

N. 1955-2762-3037-A

CAMERA DEI DEPUTATI

RELAZIONE DELLA VIII COMMISSIONE PERMANENTE

(AMBIENTE, TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI)

Presentata alla Presidenza il 17 novembre 1995

(Relatore: **Andrea GIBELLI**)

SUL

DISEGNO DI LEGGE, n. 1955

PRESENTATO DAL MINISTRO DEI TRASPORTI
(**CARVALE**)

E DAL MINISTRO DEL TESORO
(**DINI**)

DI CONCERTO CON IL MINISTRO DELL'INTERNO
(**BRANCACCIO**)

CON IL MINISTRO DEL BILANCIO E DELLA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA
(**MASERA**)

CON IL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI E DELL'AMBIENTE
(**BARATTA**)

CON IL MINISTRO PER I BENI CULTURALI E AMBIENTALI
(**PAOLUCCI**)

E CON IL MINISTRO PER LA FUNZIONE PUBBLICA E GLI AFFARI REGIONALI
(**FRATTINI**)

Interventi urgenti in materia di parcheggi

Presentato il 2 febbraio 1995

E SULLE

PROPOSTE DI LEGGE

n. 2762, D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**BARTOLICH, GERARDINI, BARGONE, PULCINI, ZAGATTI, VIGNI,
SUPERCHI, AMICI, STAMPA, TRIONE, GIARDIELLO, REBECCHI,
BIRICOTTI, MARIANI, ANGELINI, BATTAFARANO, DE SIMONE**

Interventi in materia di parcheggi

Presentata il 24 giugno 1995

n. 3037, D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

VIETTI, LUCCHESI

Modifiche alla legge 24 marzo 1989, n. 122,
recante disposizioni in materia di parcheggi

Presentata il 3 agosto 1995

ONOREVOLI COLLEGHI! — Il presente testo unificato, licenziato dalla VIII Commissione in sede referente, ha lo scopo prioritario di favorire la realizzazione di parcheggi privati nelle aree urbane per la maggior parte congestionate dal traffico e dai mezzi in sosta. La necessità di una revisione dell'attuale legge in materia di parcheggi, la n. 122 del 1989, nasce dalle difficoltà riscontrate nella sua stessa applicazione.

In particolare, il presente testo introduce delle modifiche all'articolo 9 della legge n. 122, individuando un punto di equilibrio tra le posizioni differenti emerse nel disegno di legge governativo, nelle proposte di legge d'iniziativa parlamentare e nelle proposte emendative presentate nell'ambito dell'VIII Commissione.

Entrando nel merito del provvedimento, si può constatare una migliore definizione della localizzazione dei parcheggi realizzati sia su suolo privato che su suolo pubblico ceduto in concessione, garantendo il rispetto dei vincoli, la permeabilità dei suoli, nonché la possibilità per i comuni di individuare, secondo le necessità e le caratteristiche geomorfologiche locali, i limiti e le zone di esclusione degli interventi dei privati.

Si conferma il criterio dell'autorizzazione gratuita per l'esecuzione delle opere, il divieto assoluto della modifica della destinazione d'uso, nonché il criterio del silenzio approvazione per la realizzazione dei parcheggi privati nei casi di conformità agli strumenti urbanistici ed in assenza di vincoli statali o regionali.

Nell'intento di stimolare l'iniziativa privata per la risoluzione dell'annoso problema del traffico nelle nostre città, sono adottate misure meno restrittive, rispetto

alla legge n. 122, per il trasferimento della proprietà dei parcheggi. Infatti, vengono annullati i legami di pertinenzialità assoluta di detti parcheggi con la proprietà esistente, prevedendo per il caso di parcheggi realizzati su aree private il diritto del trasferimento della proprietà a favore di soggetti residenti nel territorio comunale, oppure negli ambiti di influenza che i comuni stessi definiscono preventivamente con atto amministrativo. In modo analogo, i parcheggi realizzati nel sottosuolo di aree di proprietà comunale non sono assoggettati al vincolo di pertinenzialità qualora vengano realizzati da associazioni o cooperative di residenti non proprietari.

Per quanto riguarda i parcheggi realizzati in aree pubbliche, e specificatamente nel sottosuolo delle stesse, si fa espresso riferimento all'obiettivo di promuovere il recupero urbanistico ed ambientale delle aree e di ridurre la sosta nelle strade. È stata posta attenzione alla regolamentazione dei criteri per la loro realizzazione cercando di salvaguardare i veri diritti dei privati cittadini residenti nella zona, evitando la mera commercializzazione di questi parcheggi e quindi le possibili tentazioni della speculazione privata, seguendo piuttosto principi ispiratori chiari che intendono favorire sì l'iniziativa privata ma dare soprattutto contestuale soluzione a questioni di pubblica utilità.

Tra i soggetti aventi diritto a partecipare ai bandi comunali emanati a scadenza triennale, secondo lo schema stabilito dal Ministro dei lavori pubblici, sono compresi tutti i residenti nel territorio del comune, proprietari o non proprietari, anche riuniti in società o cooperative, nonché imprese di costruzione o cooperative su mandato degli aventi diritto, oppure so-

cietà a partecipazione comunale aventi per oggetto sociale la gestione e la costruzione di parcheggi.

Particolare attenzione desta la competenza conferita ai comuni per la determinazione delle modalità di riparto delle concessioni tra gli aventi diritto.

Attraverso richiami precisi — sia sulla documentazione e gli elaborati progettuali da fornire a corredo della domanda di ammissione all'assegnazione, sia sulle garanzie per la corretta realizzazione — si vogliono salvaguardare le qualità funzionali ed architettoniche del progetto, il ripristino ambientale e la salvaguardia degli edifici esistenti adiacenti. La costituzione del diritto di superficie è sempre subordinata ad una apposita convenzione nella quale deve essere prevista la durata della concessione del diritto di superficie, che non può essere superiore a novantanove anni, il dimensionamento dell'opera ed i tempi previsti per la sua realizzazione, il corrispettivo per la concessione del diritto di superficie ed il prezzo massimo di cessione degli spazi di parcheggio, le misure per la riorganizzazione della viabilità e per la regolamentazione della sosta nelle zone circostanti il parcheggio.

Con riferimento all'articolo 3, sono ammessi ai contributi di cui alla legge 122 del 1989 i parcheggi realizzati, anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti o adottati, dalle Ferrovie dello Stato e dalle società concessionarie del servizio ferroviario, dalle società di gestione degli aeroporti e dei porti e dalle aziende di trasporto pubblico locale, su aree di propria disponibilità.

L'articolo 4 detta norme per la riassegnazione dei fondi nel caso di mancato adempimento degli obblighi regionali. Lo scopo prioritario di questo articolo è di rendere utilizzabili le risorse a suo tempo destinate per la realizzazione di parcheggi ai sensi della legge n. 122 del 1989 e non utilizzate a causa di inadempienze e cattiva amministrazione degli enti competenti.

Infine, l'articolo 5 prevede l'applicazione delle presenti disposizioni anche alle regioni a statuto speciale ed alle province autonome di Trento e di Bolzano, in quanto costituiscono principi fondamentali della legislazione dello Stato.

Andrea GIBELLI, *relatore*.

TESTO UNIFICATO
DELLA COMMISSIONE

Interventi urgenti in materia di parcheggi

ART. 1.

*(Disposizioni per la realizzazione
di parcheggi su aree private).*

1. L'articolo 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122, è sostituito dal seguente:

« ART. 9. — *1.* I proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi, nel sottosuolo delle aree scoperte di loro pertinenza, purché sia mantenuta permeabile una superficie non inferiore al 25 per cento dell'area medesima, nei locali situati al piano terra dei fabbricati esistenti, nei lastrici solari di copertura qualora direttamente accessibili dalla viabilità esistente, parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari esistenti, anche in deroga agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti o adottati. Restano in ogni caso fermi i vincoli previsti dalla legislazione in materia paesaggistica e ambientale ed i poteri attribuiti dalla medesima legislazione alle regioni ed ai Ministeri dell'ambiente e per i beni culturali ed ambientali, da esercitare motivatamente nel termine di novanta giorni. I comuni, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, possono adottare, con deliberazione del consiglio comunale, apposito atto che individui limiti, quantità e zone di esclusione degli interventi previsti dal presente articolo. Gli interventi di edificazione di parcheggi devono prevedere il ripristino degli aspetti ambientali ed urbanistici ed essere compatibili con le tipologie edilizie esistenti; essi sono esclusi negli edifici vincolati ai sensi della legge 1° giugno 1939, n. 1089, e successive modificazioni.

2. L'esecuzione delle opere e degli interventi di cui al comma 1 è soggetta ad autorizzazione gratuita. Qualora si tratti di interventi, che non rientrano nei casi previsti dal secondo periodo del comma 1, conformi agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti o adottati, l'istanza per l'autorizzazione del sindaco ad eseguire 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 dare corso ai lavori dando comunicazione al sindaco del loro inizio.

3. Le opere e gli interventi di cui al comma 1 relativi a condomini sono approvati dall'assemblea degli stessi, 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. Gli atti di trasferimento dei parcheggi, separatamente dall'unità immobiliare cui si riferiscono, sono disposti esclusivamente a favore di soggetti residenti negli ambiti di influenza che i comuni possono definire preventivamente con l'atto amministrativo di cui al comma 1 o, in assenza di tale definizione entro il termine previsto dal medesimo comma 1, a favore di soggetti residenti nel territorio del comune. Gli atti di cessione a soggetti diversi sono nulli.

5. I parcheggi realizzati ai sensi del presente articolo non possono in alcun modo e per alcun motivo subire modificazioni della destinazione d'uso ».

ART. 2.

(Disposizioni per la realizzazione di parcheggi su aree pubbliche).

1. Dopo l'articolo 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122, come sostituito dall'articolo 1 della presente legge, è inserito il seguente:

« ART. 9-bis. — 1. I comuni, nell'ambito del programma urbano dei parcheggi, al fine di promuovere il recupero urbanistico

ed ambientale di aree territoriali, anche riducendo la sosta nelle strade, possono concedere, previa determinazione dei relativi criteri approvati dal consiglio comunale, il diritto di superficie sul sottosuolo di aree di proprietà comunale, purché non ubicate in zone sottoposte ai vincoli di cui alle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, e successive modificazioni, e 29 giugno 1939, n. 1497, e successive modificazioni, per la realizzazione di parcheggi da destinare, fatto salvo quanto previsto dal comma 6 del presente articolo, a pertinenza di immobili privati. In attuazione di detta facoltà, uniformandosi ad apposito schema di bando emanato dal Ministro dei lavori pubblici i comuni sono tenuti ad emanare entro il 30 settembre, con cadenza triennale, previo parere del consiglio circoscrizionale, un bando per la realizzazione di parcheggi riservati a residenti nel territorio del comune, proprietari e non proprietari, e a società, anche cooperative, o a cooperative di abitazione costituite tra gli stessi, secondo quanto previsto dal comma 5. Il bando è aperto anche a imprese di costruzione o a cooperative, su mandato dei soggetti aventi diritto, nonché direttamente a società a partecipazione comunale, anche minoritaria, aventi per oggetto sociale la gestione e la costruzione di parcheggi. Nel bando devono essere specificati i criteri di assegnazione delle aree, avendo riguardo ai seguenti elementi:

- a) ripristino ambientale;
- b) arredo urbano e collegamenti con la viabilità;
- c) numero dei mandanti o acquirenti;
- d) qualità del progetto proposto;
- e) tempi di realizzazione;
- f) programma di manutenzione.

2. La domanda di ammissione alla assegnazione di aree per la realizzazione di parcheggi privati deve essere accompagnata da un progetto preliminare elaborato da un professionista iscritto all'albo professionale, che descriva e rappresenti

graficamente l'intervento e che contenga una relazione di massima concernente le soluzioni per la sicurezza statica e la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche idrogeologiche dell'area; lo spostamento delle reti; i dispositivi di sicurezza; gli elementi conoscitivi e metodologici per la verifica e la tutela dei beni storici ed archeologici.

3. Al fine dell'assegnazione delle aree devono essere presentate idonee garanzie consistenti in una fideiussione bancaria o assicurativa pari ad una percentuale sull'importo dei lavori principali ed accessori definita dal bando, nonché in una polizza assicurativa per danni agli edifici confinanti. In ogni caso, 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 novantanove anni;

b) il dimensionamento dell'opera ed il piano economico-finanziario previsto per la sua realizzazione;

c) i tempi previsti per la progettazione esecutiva, per la messa a disposizione delle aree necessarie e per l'esecuzione dei lavori;

d) i tempi e le modalità per la verifica dello stato di attuazione, nonché le sanzioni previste per gli eventuali inadempimenti;

e) il corrispettivo della concessione del diritto di superficie;

f) il prezzo massimo di cessione dello spazio di parcheggio e i criteri di revisione di detto prezzo nel tempo;

g) le misure di riorganizzazione della viabilità e della regolamentazione della sosta nelle zone circostanti il parcheggio.

4. I comuni determinano le modalità di riparto delle concessioni tra le categorie degli aventi diritto. Le assegnazioni delle aree devono essere effettuate dalle amministrazioni comunali inderogabilmente entro il 31 dicembre dell'anno di emanazione del bando mediante stipula della convenzione di cui al comma 3.

5. Per ciascun intervento il diritto di superficie sul sottosuolo di aree di proprietà comunale per realizzare parcheggi, eventualmente non assegnato ai residenti proprietari, o a società, anche cooperative, costituite tra gli stessi, può essere assegnato ai residenti non proprietari che abbiano la residenza nell'ambito di influenza del parcheggio come definito nella convenzione di cui al comma 3, anche riuniti in associazioni o in cooperative.

6. Qualora a richiedere la costituzione del diritto di superficie siano associazioni o cooperative di residenti non proprietari, ai sensi del comma 5, i membri delle stesse diventano contitolari del diritto di superficie. Nel caso di cessazione del rapporto giuridico in forza del quale il residente non proprietario godeva della porzione di fabbricato per il quale sia divenuto contitolare del diritto di superficie sui parcheggi, la quota di contitolarità deve essere attribuita, nell'ordine, al proprietario della porzione di fabbricato, al nuovo utente a qualsiasi titolo di detta porzione, alla associazione o cooperativa costituita fra non proprietari. Il prezzo di cessione non potrà essere superiore a quello definito nella convenzione ai sensi del comma 3, lettera f).

7. Le opere di cui al comma 1 sono soggette ad autorizzazione gratuita.

8. I parcheggi realizzati ai sensi del presente articolo non possono subire modificazioni della destinazione d'uso ».

ART. 3.

(Disposizioni varie).

1. Le opere e gli interventi di cui all'articolo 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122, come sostituito dall'articolo 1 della presente legge, e all'articolo 9-bis della citata legge n. 122 del 1989, introdotto dall'articolo 2 della presente legge, effettuati da enti o imprese di assicurazione, sono equiparati, ai fini della copertura delle riserve tecniche, ad immobili ai sensi degli articoli 32 e 86 della legge 22 ottobre 1986, n. 742, e successive modificazioni.

2. Lo schema di bando di cui al citato articolo 9-bis, comma 1, della legge 24 marzo 1989, n. 122, è emanato dal Ministro dei lavori pubblici nel termine di novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

3. I comuni determinano le modalità di riparto delle concessioni del diritto di superficie di cui al citato articolo 9-bis della legge 24 marzo 1989, n. 122, tra le categorie degli aventi diritto entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

4. Sono esclusi dall'applicazione delle disposizioni del citato articolo 9-bis, commi 1, 2 e 3, della legge 24 marzo 1989, n. 122, i bandi pubblicati anteriormente alla data di entrata in vigore della presente legge qualora i comuni provvedano, entro centottanta giorni dalla stessa data, alla concessione del diritto di superficie sul sottosuolo delle aree.

5. La rideterminazione dei costi *standard* e delle modalità di accesso al credito da parte dei comuni e dei soggetti concessionari ai fini della determinazione dei contributi previsti dai titoli I e II della legge 24 marzo 1989, n. 122, e successive modificazioni, è definita, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, di concerto con i Ministri del tesoro e del bilancio e della programmazione economica, nel rispetto dei criteri indicati, ai sensi dell'articolo 12, comma 3, della legge 24 dicembre 1993, n. 537, e successive modificazioni, dalla Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano.

6. Le Ferrovie dello Stato S.p.A., direttamente o tramite società da essa controllate, le società concessionarie del servizio ferroviario, le società di gestione degli aeroporti e dei porti e le aziende di trasporto pubblico locale possono usufruire dei contributi di cui alla legge 24 marzo 1989, n. 122, e successive modificazioni, per la realizzazione su aree di propria disponibilità di parcheggi a rotazione, anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti o adottati. I finanziamenti possono essere con-

cessi anche a società, a prevalente capitale comunale, costituite per la costruzione e la gestione di parcheggi.

7. Nel caso di parcheggi di tipo meccanizzato per i quali i posti auto siano utilizzati in maniera promiscua dai diversi proprietari, allo scopo di definire a livello catastale il rapporto di pertinenzialità tra il parcheggio e gli immobili, il condominio assegna in modo convenzionale ciascun posto auto ad un determinato proprietario, ferma restando la possibilità di prevedere, nel regolamento condominiale, la facoltà di uso comune dell'intera struttura.

8. All'articolo 4, comma 2, della legge 24 marzo 1989, n. 122, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: « Il contributo di cui al comma 1 resta determinato sulla base degli elementi previsti dall'articolo 3, comma 3, anche nel caso di scostamenti rispetto alle previsioni di entrata indicate nel piano economico-finanziario ».

9. All'articolo 6 comma 2, della legge 24 marzo 1989, n. 122, sono soppresse le parole: « La realizzazione di tali parcheggi non è ammessa ai contributi di cui all'articolo 7 ».

ART. 4.

(Riassegnazione di fondi per la realizzazione dei programmi urbani dei parcheggi).

1. Le regioni che alla data di entrata in vigore della presente legge non abbiano provveduto ad approvare la seconda annualità del programma urbano dei parcheggi di cui all'articolo 3 della legge 24 marzo 1989, n. 122, ovvero la seconda e la terza annualità di cui all'articolo 6 della medesima legge, devono provvedere nel termine di centottanta giorni dalla medesima data.

2. Alla scadenza del termine di cui al comma 1, il Presidente del Consiglio dei ministri, sentita la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, provvede a revocare le somme assegnate alle regioni ed ai comuni, rispettivamente, ai sensi degli articoli 3 e 6 della legge 24 marzo 1989, n. 122, per la parte non

utilizzata con l'approvazione di specifici programmi. Il provvedimento di revoca può intervenire anche in relazione a trasferimenti disposti in base a disposizioni legislative.

3. Le disponibilità risultanti dalla revoca di cui al comma 2 sono riassegnate, su conforme parere della Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, alle regioni ed ai comuni che abbiano completato i programmi di cui, rispettivamente, agli articoli 3 e 6 della legge 24 marzo 1989, n. 122. La ripartizione è effettuata tenendo conto, per ciascun ente interessato, dei criteri indicati, ai sensi dell'articolo 12, comma 3, della legge 24 dicembre 1993, n. 537, e successive modificazioni, dalla medesima Conferenza.

ART. 5.

(Ambito di applicazione della legge).

1. Le disposizioni della presente legge, costituendo norme fondamentali di riforma economico-sociale e principi fondamentali della legislazione dello Stato, si applicano anche alle regioni a statuto speciale e alle province autonome di Trento e di Bolzano.

ART. 6.

(Entrata in vigore).

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana.

DISEGNO DI LEGGE

N. 1955

ART. 1.

(Parcheggi).

1. L'articolo 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122, è sostituito dal seguente:

« ART. 9. — 1. I proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati, nei limiti delle quantità di cui all'articolo 41-*sexies* della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni, parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari esistenti, anche in contrasto con gli strumenti urbanistici e con i regolamenti edilizi vigenti o adottati. Restano in ogni caso fermi i vincoli previsti dalla legislazione in materia paesaggistica ed ambientale ed i poteri attribuiti dalla medesima legislazione alle regioni ed ai Ministri dell'ambiente e per i beni culturali e ambientali, da esercitare motivatamente nel termine di novanta 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 o adottati, l'istanza per l'autorizzazione del sindaco ad eseguire 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.

3. Le deliberazioni che hanno per oggetto le opere e gli interventi di cui al comma 1 del presente articolo sono approvate dall'assemblea del condominio, in prima o 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. Gli atti di trasferimento dei parcheggi possono essere disposti esclusivamente a favore di soggetti residenti o dimoranti nel territorio del comune. Gli atti di cessione a soggetti diversi sono nulli.

5. I comuni nell'ambito del programma urbano dei parcheggi possono concedere, previa determinazione dei relativi criteri, il diritto di superficie su aree comunali, purché non ubicate in zone sottoposte ai vincoli di cui alla legge 1° giugno 1939, n. 1089, e successive modificazioni, per la realizzazione di parcheggi da destinare, fatto salvo quanto previsto dal comma 7 del presente articolo, a pertinenza di immobili privati, nei limiti delle quantità di cui all'articolo 41-*sexies* della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni. In attuazione di detta facoltà i comuni sono tenuti ad emanare entro il 30 settembre, con cadenza triennale, previo parere del consiglio di circoscrizione, un bando aperto a residenti o dimoranti nel territorio del comune, proprietari e non proprietari, e a società anche cooperative appositamente costituite tra gli stessi, secondo quanto previsto dal comma 7 del presente articolo. Nel bando devono essere specificati i criteri di assegnazione delle aree, avendo riguardo al ripristino ambientale; all'arredo urbano e ai collegamenti con la viabilità; al numero dei mandanti o acquirenti; alle qualità del progetto proposto; ai tempi di realizzazione; al programma di manutenzione. La domanda di ammissione alla assegnazione di aree per la realizzazione di parcheggi privati deve essere accompagnata da un progetto preliminare elaborato da un professionista iscritto all'albo di appartenenza, contenente schemi grafici ed una relazione concernente le soluzioni per la sicurezza statica in relazione all'indagine geologica; lo spostamento delle reti; i dispositivi di sicurezza; gli elementi conoscitivi e metodologici per la verifica e la tutela dei beni storici ed archeologici. Ai fini dell'assegnazione delle aree devono essere presentate idonee garanzie consistenti in una fidejussione bancaria sul cento per cento dell'im-

porto dei lavori principali ed accessori, nonché in una polizza assicurativa per danni agli edifici confinanti. In ogni caso, 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 novantanove anni;

b) il dimensionamento dell'opera ed il piano economico finanziario previsto per la sua realizzazione;

c) i tempi previsti per la progettazione esecutiva, la messa a disposizione delle aree necessarie e l'esecuzione dei lavori;

d) i tempi e le modalità per la verifica dello stato di attuazione, nonché le sanzioni previste per gli eventuali inadempimenti;

e) il corrispettivo della concessione del diritto di superficie;

f) il prezzo massimo di cessione dello spazio di parcheggio e i criteri di revisione di detto prezzo nel tempo.

6. Con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri o del Ministro da lui delegato per i problemi delle aree urbane sono determinate le modalità di riparto delle concessioni tra le categorie degli aventi diritto. Le assegnazioni delle aree devono essere effettuate dalle amministrazioni comunali inderogabilmente entro il 31 dicembre dell'anno di emanazione del bando mediante stipula della convenzione di cui al comma 5.

7. Per ciascun intervento il diritto di superficie sul soprasuolo o sul sottosuolo di aree di proprietà comunale per realizzare parcheggi, eventualmente non assegnato ai residenti o dimoranti proprietari o a società anche cooperative appositamente costituite tra gli stessi, può essere assegnato a residenti o comunque dimoranti nel territorio del comune non proprietari, anche riuniti in associazioni o cooperative. Qualora a richiedere la costituzione del diritto di superficie siano asso-

ciazioni o cooperative di residenti o dimoranti non proprietari, i relativi parcheggi possono non essere destinati a pertinenza degli immobili privati. I membri delle predette associazioni o cooperative diventano in tal caso contitolari del diritto di superficie. Nel caso di cessazione del rapporto giuridico in forza del quale il residente o dimorante non proprietario godeva della porzione di fabbricato per il quale sia divenuto contitolare del diritto di superficie sui parcheggi, la quota di contitolarità deve essere attribuita, nell'ordine, al proprietario della porzione di fabbricato, al nuovo utente a qualsiasi titolo di detta porzione, alla associazione o cooperativa costituita fra non proprietari. Il prezzo di cessione non potrà essere superiore a quello risultante dalla convenzione di cui al comma 5.

8. Le opere di cui al comma 5 sono soggette ad autorizzazione gratuita.

9. I parcheggi realizzati ai sensi del presente articolo non possono subire modificazioni nella destinazione d'uso.

10. Le opere e gli interventi di cui ai commi 1 e 5, effettuati da enti o imprese di assicurazione, sono equiparati, ai fini della copertura delle riserve tecniche, ad immobili ai sensi degli articoli 32 e 86 della legge 22 ottobre 1986, n. 742, e successive modificazioni. ».

2. Il Presidente del Consiglio dei ministri o il Ministro da lui delegato per i problemi delle aree urbane, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, emana il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, della legge 24 marzo 1989, n. 122, come sostituito dal comma 1 del presente articolo. La rideterminazione dei costi *standard* e delle modalità di accesso al credito da parte dei comuni e dei soggetti concessionari ai fini della quantificazione del contributo previsto dalla citata legge n. 122 del 1989, è stabilita, entro lo stesso termine di novanta giorni, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, di concerto con i Ministri del tesoro e del bilancio e della programmazione economica, nel rispetto dei criteri indicati, ai sensi dell'articolo 12,

comma 3, della legge 24 dicembre 1993, n. 537, dalla Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, di seguito denominata « Conferenza ».

3. Per il 1994, il bando di cui all'articolo 9, comma 5, della legge 24 marzo 1989, n. 122, come sostituito dal comma 1 del presente articolo, è emanato entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri o del Ministro da lui delegato per i problemi delle aree urbane di cui al comma 2 del presente articolo. Le assegnazioni devono avvenire entro i successivi centottanta giorni.

4. Sono esclusi dall'applicazione delle disposizioni dell'articolo 9, comma 5, della legge 24 marzo 1989, n. 122, come sostituito dal comma 1 del presente articolo, i bandi pubblicati anteriormente all'8 agosto 1993, sempreché i comuni provvedano entro centoventi giorni dalla data di pubblicazione del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri o del Ministro da lui delegato per i problemi delle aree urbane di cui al comma 2 del presente articolo, alla concessione del diritto di superficie delle aree.

5. Le Ferrovie dello Stato S.p.a., direttamente o tramite società da esse controllate, le società di gestione degli aeroporti e dei porti e le aziende di trasporto pubblico locale possono usufruire dei contributi di cui alla legge 24 marzo 1989, n. 122, e successive modificazioni, per la realizzazione di parcheggi di interscambio, previsti dagli strumenti urbanistici vigenti, su aree di propria disponibilità, con esclusione dei centri storici e delle aree tutelate ai sensi del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431.

6. Al comma 2 dell'articolo 6 della legge 24 marzo 1989, n. 122, sono soppresse le parole: « La realizzazione di tali parcheggi non è ammessa ai contributi di cui all'articolo 7 ».

7. Nel caso di parcheggi di tipo meccanizzato per i quali i posti auto siano

utilizzati in maniera promiscua dai diversi proprietari, allo scopo di definire a livello catastale il rapporto di pertinenzialità tra il parcheggio e gli immobili, il condominio assegna in modo convenzionale ciascun posto auto ad un determinato proprietario, ferma restando a livello di regolamento la facoltà di uso comune dell'intera struttura.

8. All'articolo 4, comma 2, della legge 24 marzo 1989, n. 122, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: « Il contributo di cui al comma 1 resta determinato sulla base degli elementi previsti dall'articolo 3, comma 3, anche nel caso di scostamenti rispetto alle previsioni di entrata indicate nel piano economico finanziario ».

ART. 2.

(Riassegnazione di fondi per la realizzazione dei programmi urbani dei parcheggi).

1. Le regioni che alla data di entrata in vigore della presente legge non abbiano provveduto ad approvare la seconda annualità del programma urbano dei parcheggi di cui all'articolo 3 della legge 24 marzo 1989, n. 122, ovvero la seconda e terza annualità di cui all'articolo 6 della medesima legge, devono provvedere nel termine di centottanta giorni.

2. Alla scadenza del termine di cui al comma 1, il Presidente del Consiglio dei ministri, sentita la Conferenza, provvede a revocare le somme assegnate alle regioni ed ai comuni, rispettivamente, ai sensi degli articoli 3 e 6 della legge 24 marzo 1989, n. 122, per la parte non utilizzata con l'approvazione di specifici programmi. Il provvedimento di revoca può avvenire anche a parziale modifica di eventuali trasferimenti previsti da disposizioni legislative.

3. Le risultanti disponibilità, per effetto della revoca di cui al comma 2, sono riassegnate, su conforme parere della Conferenza, alle regioni ed ai comuni che

abbiano completato i programmi di cui rispettivamente, agli articoli 3 e 6 della legge 24 marzo 1989, n. 122. La ripartizione sarà effettuata tenendo conto, per ciascun ente interessato, dei criteri indicati, ai sensi dell'articolo 12, comma 3, della legge 24 dicembre 1993, n. 537, dalla medesima Conferenza.

ART. 3.

(Entrata in vigore).

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana.

PROPOSTE DI LEGGE

N. 2762, d'iniziativa
dei deputati Bartolich ed altri

ART. 1.

(Disposizioni per la realizzazione di parcheggi pertinenziali su aree private).

1. L'articolo 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122, è sostituito dal seguente:

« ART. 9. — 1. I proprietari degli immobili possono realizzare, nel sottosuolo degli stessi, parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari esistenti, anche in deroga agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti o adottati purché non modifichino le condizioni esistenti di permeabilità del suolo in misura superiore al 10 per cento. Restano in ogni caso fermi:

a) i vincoli previsti dalla legislazione in materia paesaggistica e ambientale;

b) la necessità delle autorizzazioni previste dalle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, 29 giugno 1939, n. 1497, del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, e dalla legge 6 dicembre 1991, n. 394, e successive modificazioni;

c) i poteri attribuiti dalla medesima legislazione di cui alla lettera b) alle regioni ed ai Ministeri dell'ambiente e per i beni culturali ed ambientali, da esercitare motivatamente nel termine di novanta giorni.

2. L'esecuzione delle opere e degli interventi previsti dal comma 1 è soggetta a autorizzazione gratuita.

3. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla stipula preliminare, con atto pubblico, di vincolo unilaterale di perti-

nenziamento dell'erigendo parcheggio all'unità immobiliare di riferimento. La mancanza del vincolo di pertinenziamento annulla tutti gli atti successivi.

4. Le opere e gli interventi di cui al comma 1 relative a condomini sono approvate dall'assemblea degli stessi, in prima o 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.

5. Gli atti di trasferimento dei parcheggi, separatamente dall'unità immobiliare a cui si riferiscono, possono essere disposti esclusivamente a favore di soggetti residenti nel territorio del comune. Gli atti di cessione a soggetti diversi sono nulli ».

ART. 2.

(Disposizioni per la realizzazione di parcheggi pertinenziali su aree pubbliche).

1. I comuni nell'ambito del programma urbano dei parcheggi, al fine di promuovere il recupero urbanistico e ambientale di aree territoriali, possono concedere, previa determinazione dei relativi criteri, il diritto di superficie sul sottosuolo di aree di proprietà comunale. Restano in ogni caso fermi i vincoli previsti e la necessità delle autorizzazioni di cui alle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, 29 giugno 1939, n. 1497, al decreto legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, e alla legge 6 dicembre 1991, n. 394, e successive modificazioni, per la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di edifici privati, fatto salvo quanto previsto dal comma 6 del presente articolo, e nei limiti delle quantità definite dal bando di cui al comma 2.

2. In attuazione della facoltà di cui al comma 1 i comuni possono emanare entro il 31 marzo, con scadenza triennale, previo parere del consiglio di circoscrizione, un bando per la realizzazione di parcheggi riservati a residenti nel territorio del comune, proprietari e non proprietari, e a

società anche cooperative costituite tra gli stessi, secondo quanto previsto dal comma 6 del presente articolo. Il bando è aperto anche a imprese di costruzioni o a cooperative, su mandato dei soggetti aventi diritto. Nel bando devono essere specificati i criteri di assegnazione delle aree, avendo riguardo ai seguenti elementi:

- a) ripristino ambientale;
- b) arredo urbano e collegamenti con la viabilità;
- c) numero dei mandanti o acquirenti;
- d) qualità del progetto proposto;
- e) tempi di realizzazione;
- f) programma di manutenzione.

3. La domanda di ammissione all'assegnazione di aree per la realizzazione di parcheggi privati deve essere accompagnata da un progetto preliminare elaborato da un professionista iscritto all'albo professionale, contenente:

- a) elaborati grafici;
- b) una relazione di massima concernente le soluzioni per la sicurezza statica e la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche idrogeologiche dell'area;
- c) lo spostamento delle reti;
- d) i dispositivi di sicurezza;
- e) gli elementi conoscitivi e metodologici per la verifica e la tutela dei beni storici ed archeologici.

4. Al fine dell'assegnazione delle aree devono essere presentate idonee garanzie consistenti in una fidejussione bancaria o assicurativa pari ad una percentuale sull'importo dei lavori principali ed accessori definita dal bando, nonché in una polizza assicurativa per i danni agli edifici confinanti. In ogni caso, 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 novantanove anni;

b) il dimensionamento dell'opera ed il piano economico-finanziario previsto per la sua realizzazione;

c) i tempi previsti per la progettazione esecutiva, per la messa a disposizione delle aree necessarie e per l'esecuzione dei lavori;

d) i tempi e le modalità per la verifica dello stato di attuazione, nonché le sanzioni previste per gli eventuali adempimenti;

e) il corrispettivo per la concessione del diritto di superficie;

f) il prezzo massimo di cessione dello spazio di parcheggio e i criteri di revisione di detto prezzo nel tempo.

5. I comuni, entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, determinano le modalità di riparto delle concessioni tra le categorie degli aventi diritto. Le assegnazioni delle aree devono essere effettuate dalle amministrazioni comunali inderogabilmente entro il 31 dicembre dell'anno di emanazione del bando mediante stipula della convenzione di cui al comma 4.

6. Per ciascun intervento il diritto di superficie sul sottosuolo di aree di proprietà comunale per la realizzazione di parcheggi, eventualmente non assegnato ai residenti proprietari, o a società anche cooperative costituite tra gli stessi, può essere assegnato ai residenti non proprietari che abbiano la residenza nell'ambito di influenza del parcheggio come definito nella convenzione, anche riuniti in associazione o in cooperative.

7. I membri delle associazioni o cooperative di cui al comma 6 diventano in tal caso contitolari del diritto di superficie. Nel caso di cessazione del rapporto giuridico in forza del quale il residente non proprietario godeva della porzione del fabbricato per il quale sia divenuto contitolare del diritto di superficie sui parcheggi, la quota di contitolarità deve essere attribuita nell'ordine:

- a) al proprietario della porzione di fabbricato;

XII LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

b) al nuovo utente a qualsiasi titolo di detta porzione;

c) alla associazione o cooperativa costituita tra non proprietari.

8. Il prezzo di cessione non potrà essere superiore a quello risultante dalla convenzione di cui al comma 4, lettera f).

9. Le opere di cui al comma 1 sono soggette ad autorizzazione gratuita.

10. I parcheggi realizzati ai sensi del presente articolo non possono subire modificazioni d'uso.

ART. 3.

(Finanziamento).

1. Le opere e gli interventi di cui all'articolo 9, comma 1, della legge 24 marzo 1989, n. 122, come sostituito dall'articolo 1 della presente legge, e di cui all'articolo 2, comma 1, effettuati da enti o imprese di assicurazione, sono equiparati, ai fini della copertura delle riserve tecniche, ad immobili ai sensi degli articoli 2 e 86 della legge 22 ottobre 1986, n. 742, e successive modificazioni.

2. Sono esclusi dall'applicazione delle disposizioni della presente legge, i bandi pubblicati anteriormente alla data della sua entrata in vigore, qualora i comuni provvedano, entro centottanta giorni dalla data stessa, alla concessione del diritto di superficie sul sottosuolo delle aree.

3. La rideterminazione dei costi *standard* e delle modalità di accesso al credito da parte dei comuni e dei soggetti concessionari ai fini della determinazione dei contributi previsti dai titoli I e II della legge 24 marzo 1989, n. 122, è definita, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, di concerto con i Ministri del tesoro e del bilancio e della programmazione economica, nel rispetto dei criteri indicati, ai sensi dell'articolo 12, comma 3, della legge 24 dicembre 1993, n. 537, dalla Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le

regioni e le province autonome di Trento e Bolzano.

4. Le Ferrovie dello Stato S.p.a., direttamente o tramite società da esse controllate, le società concessionarie del servizio ferroviario, le società di gestione degli aeroporti e dei porti e le aziende di trasporto pubblico locale possono usufruire dei contributi di cui alla legge 24 marzo 1989, n. 122, e successive modificazioni, per la realizzazione su aree di propria disponibilità di parcheggi di interscambio, previsti dagli strumenti urbanistici vigenti.

5. Nel caso di parcheggi di tipo meccanizzato per i quali i posti auto siano utilizzati in maniera promiscua dai diversi proprietari, allo scopo di definire a livello catastale il rapporto di pertinenzialità tra il parcheggio e gli immobili, il condominio assegna in modo convenzionale ciascun posto auto ad un determinato proprietario, ferma restando a livello di regolamento la facoltà di uso comune dell'intera struttura.

ART. 4.

(Riassegnazione di fondi per la realizzazione dei programmi urbani dei parcheggi).

1. Le regioni che alla data di entrata in vigore della presente legge non abbiano provveduto ad approvare la seconda annualità del programma urbano dei parcheggi di cui all'articolo 3 della legge 24 marzo 1989, n. 122, ovvero la seconda e terza annualità di cui all'articolo 6 della medesima legge, devono provvedere nel termine di centottanta giorni dalla data stessa.

2. Alla scadenza del termine di cui al comma 1, il Presidente del Consiglio dei ministri, sentita la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, provvede a revocare le somme assegnate alle regioni ed ai comuni, rispettivamente ai sensi degli articoli 3 e 6 della legge 24 marzo 1989, n. 122, per la parte non utilizzata con l'approvazione di specifici programmi. Il provvedimento di revoca

può intervenire anche a parziale modifica di eventuali trasferimenti previsti da disposizioni legislative.

3. Le risultanti disponibilità, per effetto della revoca di cui al comma 2, sono riassegnate, su conforme parere della Conferenza, alle regioni ed ai comuni che abbiano completato i programmi di cui, rispettivamente, agli articoli 3 e 6 della legge 24 marzo 1989, n. 122. La ripartizione sarà effettuata tenendo conto, per ciascun ente interessato, dei criteri indi-

cati, ai sensi dell'articolo 12, comma 3, della legge 24 dicembre 1993, n. 537, dalla medesima Conferenza.

ART. 5.

(Entrata in vigore).

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana.

**N. 3037, d'iniziativa
dei deputati Vietti e Lucchese**

ART. 1.

1. La disposizione dell'articolo 41-*sexies* della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come sostituito dall'articolo 2, comma 2, della legge 24 marzo 1989, n. 122, si applica unitamente alle nuove costruzioni adibite ad uso di abitazione.

2. In caso di nuove costruzioni adibite ad usi misti, le disposizioni di cui al comma 1 si applicano unicamente alla parte di costruzione adibita ad uso di abitazione.

3. Per le nuove costruzioni adibite, in tutto o in parte, ad usi diversi dall'abitazione, i parcheggi privati, in aggiunta a quelli destinati ad uso pubblico ai sensi dell'articolo 5 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, ed ai sensi delle leggi delle regioni a statuto ordinario di attuazione di tale prescrizione, sono richiesti secondo le effettive esigenze dipendenti dal numero degli addetti e dal tipo di attività economica attivata nelle dette costruzioni. Le esigenze e la consistenza dei parcheggi privati sono proposte dai richiedenti la concessione edilizia ovvero dai proponenti i piani esecutivi di iniziativa privata. I comuni possono imporre un numero superiore di parcheggi solo ove, nell'ambito della procedura prevista per il rilascio della concessione edilizia ovvero per l'approvazione dei piani esecutivi, diano motivazione esauriente che la consistenza dei parcheggi privati proposti dai richiedenti è palesemente insufficiente.

4. Sono fatte salve le competenze delle regioni, delle regioni a statuto speciale e delle province autonome di Trento e di Bolzano.

ART. 2.

1. L'articolo 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122, è sostituito dal seguente:

« ART. 9. — 1. I proprietari di immobili o comunque coloro che in base alle norme vigenti hanno titolo per disporre, anche se non in proprietà, possono realizzare nel sottosuolo degli stessi ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati ovvero ancora in aree di pertinenza degli stessi parcheggi secondo le esigenze e le destinazioni espresse dalla maggioranza dei condomini, nei termini di cui al presente articolo, anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti o adottati. Restano in ogni caso fermi i vincoli previsti dalla legislazione in materia paesaggistica ed ambientale ed i poteri attribuiti dalla medesima legislazione alle regioni ed ai Ministeri dell'ambiente e per i beni culturali e ambientali, da esercitare motivatamente nel termine di novanta giorni.

2. L'esecuzione delle opere e degli interventi previsti dai commi da 1 a 10 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 sessanta 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 dall'assemblea del condominio, in prima o in seconda convocazione, con la maggioranza prevista dall'articolo 1136, secondo comma, del codice civile.

4. L'amministratore del condominio o comunque colui che venga eletto a rappresentare il condominio nell'ipotesi in cui non sia stato nominato l'amministratore, sulla base di copia autentica della delibera di cui al comma 3 e di perizia tecnica

asseverata che accerti la fattibilità delle opere ai fini dell'articolo 1120, secondo comma, del codice civile, nonché di altra perizia estimativa, secondo valori di mercato, redatta da professionista abilitato alla valutazione estimativa di beni, può presentare apposita istanza al prefetto della provincia di competenza per attivare la procedura espropriativa di occupazione d'urgenza dei diritti e beni di coloro che non hanno aderito all'iniziativa.

5. Il prefetto, sulla base dei documenti di cui al comma 4, convoca, a sensi degli articoli 7 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, tutte le parti che non hanno aderito all'iniziativa, assegnando loro un termine, non inferiore a trenta giorni, per presentare eventuali memorie e documenti. Nella convocazione il prefetto, ai sensi dell'articolo 8 della citata legge n. 241 del 1990, deve fare altresì espressa menzione della fattibilità tecnica dell'opera e dell'offerta dell'indennità di esproprio dei diritti e beni necessari per l'attuazione dell'intervento.

6. Ultimata la procedura prevista dalla legge 7 agosto 1990, n. 241, e qualora questa non si concluda con accordi a sensi dell'articolo 11 della medesima legge, il prefetto dispone, ove lo ritenga necessario o opportuno, che tutti i condomini aderenti all'iniziativa costituiscano un'unica comunione di diritti e beni necessari per l'attuazione dell'intervento ai sensi degli articoli 1350, n. 3), e 2643, n. 3), del codice civile e questa, come nuovo soggetto giuridico, sia rappresentata da un legale rappresentante.

7. All'esibizione della documentazione attestante la costituzione della comunione tra gli aderenti all'iniziativa, il prefetto dichiara l'opera di pubblica utilità, indifferibile e urgente, con l'osservanza dell'articolo 13 della legge 25 giugno 1865, n. 2359, ed emana il decreto di occupazione d'urgenza, indicando il termine di validità del medesimo e l'indennità di occupazione spettante ai soggetti dissenzienti.

8. I legali rappresentanti della comunione di cui al comma 6 o comunque i soggetti a ciò autorizzati, provvedono alla notifica del decreto di occupazione d'urgenza ai soggetti dissenzienti, avver-

tendoli della data per la redazione del verbale di immissione nel possesso. Tra la data di notifica e la data della presa di possesso non possono intercorrere meno di venti giorni.

9. Il prefetto, fatta eccezione per quanto prescritto a proposito della procedura di occupazione d'urgenza e per quanto previsto nel presente articolo, si attiene per la procedura espropriativa alle disposizioni di cui alla legge 25 giugno 1865, n. 2359.

10. Le disposizioni contenute nei precedenti commi si applicano anche nel caso di isolati costituiti da più condomini. In tale ipotesi gli amministratori dei condomini che abbiano ottenuto il consenso all'iniziativa ai sensi del comma 3 e in cui sia stato raggiunto un accordo per costruire un unico parcheggio a servizio isolato, possono costituire un supercondominio, come nuovo soggetto giuridico, ai sensi delle disposizioni indicate nel comma 6.

11. Resta salva la facoltà della maggioranza dei condomini di cui al comma 3 di considerare il parcheggio un'innovazione ai sensi degli articoli 1120 e 1121 del codice civile. In tal caso si applica l'articolo 1121, terzo comma, del codice civile.

12. I comuni possono concedere, previa determinazione dei relativi criteri, il diritto di superficie su aree comunali per la realizzazione di parcheggi. In attuazione di detta facoltà i comuni sono tenuti ad emanare, entro il 30 settembre e con cadenza triennale, un bando aperto a residenti o dimoranti nel territorio del comune, proprietari e non proprietari, a società anche cooperative appositamente costituite tra gli stessi, nonché a imprese di costruzioni e consorzi delle medesime, cooperative di costruzione e loro consorzi. Nel bando devono essere specificati i criteri di assegnazione delle aree, avendo riguardo al ripristino ambientale, all'arredo urbano e ai collegamenti con la viabilità, al numero dei mandanti o acquirenti, alle qualità del progetto proposto, ai tempi di realizzazione, al programma di manutenzione. La domanda di ammissione alla assegnazione di aree per la realizzazione di parcheggi privati deve essere accompagnata da un progetto preliminare elaborato da un pro-

fessionista iscritto all'albo di appartenenza, contenente schemi grafici ed una relazione concernente le soluzioni per la sicurezza statica in relazione all'indagine geologica, lo spostamento delle reti, i dispositivi di sicurezza, gli elementi conoscitivi e metodologici per la verifica e la tutela dei beni storici ed archeologici. Ai fini dell'assegnazione delle aree devono essere presentate idonee garanzie consistenti in una fidejussione bancaria o assicurativa sul dieci per cento dell'importo dei lavori principali ed accessori, nonché in una polizza assicurativa per danni agli edifici confinanti. In ogni caso 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 novantanove anni;

b) il dimensionamento dell'opera ed il piano economico finanziario previsto per la sua realizzazione;

c) i tempi previsti per la progettazione esecutiva, la messa a disposizione delle aree necessarie e l'esecuzione dei lavori;

d) i tempi e le modalità per la verifica dello stato di attuazione, nonché le sanzioni previste per gli eventuali inadempimenti;

e) il corrispettivo della concessione del diritto di superficie;

f) il rispetto del vincolo di destinazione a parcheggi.

13. Gli atti di trasferimento dei parcheggi di cui ai precedenti commi possono essere disposti esclusivamente a favore dei soggetti residenti o domiciliati nel territorio del comune. Gli atti di cessione a soggetti diversi sono nulli.

14. Le opere e i parcheggi di cui al presente articolo, effettuati da enti o imprese di assicurazione nonché gli acquisti di immobili destinati a parcheggi sono equiparati, ai fini della copertura delle riserve tecniche, ad immobili ai sensi degli articoli 32 e 86 della legge 22 ottobre 1986, n. 742, e successive modificazioni ».

ART. 3.

1. L'articolo 10 della legge 24 marzo 1989, n. 122, è sostituito dal seguente:

« ART. 10. — 1. Le Ferrovie dello Stato Spa, direttamente o tramite società da esse controllate, le società di gestione degli aeroporti e dei porti e le aziende di trasporto pubblico locale, nonché le società o enti concessionari di autostrade possono usufruire dei contributi di cui alla presente legge per la realizzazione di parcheggi di interscambio, previsti dagli strumenti urbanistici vigenti, su aree di propria disponibilità ».

ART. 4.

1. Al comma 2 dell'articolo 6 della legge 24 marzo 1989, n. 122, l'ultimo periodo è soppresso.

ART. 5.

1. All'articolo 4 della legge 24 marzo 1989, n. 122, dopo il comma 2, è inserito il seguente:

« 2-bis. — Il contributo di cui al comma 1 resta determinato sulla base degli elementi previsti dall'articolo 3, comma 3, anche nel caso di scostamenti rispetto alle previsioni di entrata indicate nel piano economico finanziario ».

