

**Legge 24 marzo 1989, n. 122 (cd. Legge Tognoli)**  
**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**  
(G.U. 6 aprile 1989, n. 80)

**Art. 1** *(omissis)*

**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' articolo 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. L'articolo [41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150](#), è sostituito dal seguente: «*Art. 41-sexies. - 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 quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione*».

3. *(omissis)*

**Artt. da 3 a 8** *(omissis)*

**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. 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. 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 del traffico non siano stati redatti, potranno comunque essere realizzati nel rispetto delle indicazioni di cui al periodo precedente.

*(comma così modificato dall'articolo 17, comma 90, legge n. 127 del 1997 poi dall'articolo 37, comma 1, legge n. 472 del 1999)*

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 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.

*(il regime autorizzativo deve intendersi sostituito dalla denuncia di inizi attività o, facoltativamente, dal permesso di costruire)*

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.

*(comma così modificato dall'articolo 17, comma 90, legge n. 127 del 1997)*

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. Tale disposizione si applica anche agli interventi in fase di avvio o già avviati. 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.

*(comma così sostituito dall'articolo 10, comma 2-ter, legge n. 30 del 1998)*

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** *(omissis)*

**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, 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. *(l'aliquota è ora del 4 per cento)*

3. L'atto di cessione del diritto di superficie è soggetto all'imposta di registro in misura fissa.

**Articoli da 12 a 28** *(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 sulla 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.