

**Direzione Centrale Mobilità Trasporti Ambiente ed Energia**  
**SETTORE PARCHEGGI E SPORTELLO UNICO PER LA MOBILITÀ**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**COMUNE DI MILANO**  
**S PARCHEGGI E SPORTE**  
**PG 155874/2016**  
Del 22/03/2016 11:28:33  
S-GESTIONE AMMINISTR  
D21: DET. DIR. 17/2016

**OGGETTO:**

Modalità di presentazione delle istanze finalizzate all'ottenimento dell'Autorizzazione al trasferimento del "diritto di superficie" o "diritto d'uso" in regime di sub-concessione amministrativa di box/posto auto (con o senza vincolo di pertinenzialità) realizzati nel sottosuolo di aree comunali, e/o del trasferimento del relativo "vincolo pertinenziale".

La presente determinazione dirigenziale non comporta spesa.

*SR*

## IL DIRETTORE DI SETTORE

### Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 716 del 27 marzo 1985 è stata approvata la *“Normativa tipo per la progettazione e costruzione da parte dei privati, nel sottosuolo di aree pubbliche, di box o posti macchina al servizio dei residenti e di operatori della zona”*.
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 6982 del 30 luglio 1985 il Comune si è dotato, per la prima volta, di un Piano per la realizzazione di parcheggi pertinenziali/residenziali esprimendo un indirizzo generale favorevole alla realizzazione di parcheggi.
- con la legge n. 122 del 24 marzo 1989 (*legge Tognoli*) è stata disciplinata a livello nazionale la materia dei parcheggi nelle aree urbane maggiormente popolate, introducendo l’obbligo da parte dei comuni di dotarsi di un Programma Urbano dei Parcheggi (P.U.P.).
- il Comune di Milano si è dotato, già dal triennio 1989-1991, di un proprio P.U.P. che è stato aggiornato più volte nel tempo, con l’inserimento di nuove aree pubbliche idonee alla realizzazione di parcheggi. L’assegnazione delle suddette aree pubbliche è stata disciplinata da appositi Bandi di concorso indetti negli anni 1997, 2002 e 2004. Non va dimenticato, inoltre, che dalla pianificazione attuata dal Comune di Milano antecedentemente alla citata Legge Tognoli è scaturito il c.d. Bando-Invito del 1985.

### Dato atto che:

- i parcheggi previsti nel P.U.P., attuati attraverso il coinvolgimento degli operatori economici privati, sono riconducibili alle seguenti due categorie:
  - parcheggi pubblici a rotazione (art. 6 legge n. 122/1989) destinati a soddisfare soprattutto le esigenze di sosta breve per diverse categorie di utenti”;
  - parcheggi per residenti (art. 9 comma 4 legge n. 122/1989) realizzati in “diritto di superficie”, per le necessità dei residenti dell’area oggetto dell’intervento.
- ogni parcheggio è disciplinato da una Convenzione nella quale viene istituito, a seconda del Bando cui fa riferimento, il “diritto di superficie” o a volte il “diritto d’uso” in regime di sub-concessione amministrativa che ha una durata pluriennale stabilita in Convenzione.
- la disciplina relativa alle cessioni dei box/posti auto (pertinenziali e non pertinenziali) dei parcheggi realizzati nel sottosuolo di aree pubbliche è rinvenibile in via prioritaria nelle singole Convenzioni.
- nelle Convenzioni sono individuate due diverse tipologie di cessione: la prima cessione che è quella che si realizza tra il Concessionario e il primo “acquirente/assegnatario”; le cessioni successive che sono i trasferimenti del “diritto” (di superficie o d’uso) che avvengono successivamente alla prima assegnazione.

### Considerato che:

- ogni variazione riguardante la titolarità del “diritto” (di superficie o d’uso) del box/posto auto o dell’eventuale “vincolo” deve essere comunicata preventivamente all’Amministrazione Comunale, per consentire la verifica sulla conformità del trasferimento del “diritto” o del “vincolo” medesimo che si intende effettuare, rispetto a quanto previsto dalla singola Convenzione.

- le istanze per il trasferimento del citato “diritto” o “vincolo” dei box/posti auto successive alla prima, risultano spesso incomplete dei riferimenti essenziali nonché della documentazione necessaria ai fini di una corretta istruttoria.
- il numero crescente delle suddette istanze ha evidenziato la necessità di fornire, ai vari titolari del “diritto di superficie” o a volte il “diritto d’uso” una pluralità di informazioni sul procedimento e sulla disciplina regolante il relativo “diritto” e dell’eventuale “vincolo di pertinenzialità”.

**Considerato, altresì, che** alla luce di quanto fin qui espresso :

- a) si rende necessario definire in modo dettagliato le modalità di presentazione dell’istanza, nonché i dati ed i documenti (differenziati per singola fattispecie di istanza) necessari per garantire sia la certezza dei tempi procedurali sia evitare possibili discrezionalità da parte degli operatori degli Uffici cui è affidato il procedimento;
- b) si rende necessario agevolare l’accesso alle informazioni dei soggetti interessati alle procedure finalizzate all’ottenimento dell’autorizzazione da parte dell’Amministrazione comunale al trasferimento del “diritto di superficie” o “diritto d’uso” in regime di sub-concessione amministrativa di box/posto auto realizzati nel sottosuolo di aree comunali, nonché l’eventuale trasferimento del “vincolo di pertinenzialità” costituito su tali box/posti auto.

**Valutate** favorevolmente sia la nota informativa e sia la modulistica predisposta dagli Uffici del Settore (allegate al presente provvedimento quali loro parti integranti e sostanziali), finalizzate a risolvere le criticità e le necessità sopra evidenziate.

**Valutato, altresì, che** la pubblicazione sul sito internet del Comune di Milano sia della nota informativa sia della modulistica di cui al punto precedente, unitamente ai provvedimenti attualmente vigenti ed emanati dall’Amministrazione comunale e regolanti la cessione del “diritto di superficie” o “diritto d’uso” ed i “vincoli di pertinenzialità” oggetto del presente provvedimento, possa:

- a) ritenersi utile per la piena attuazione delle disposizioni normative vigenti in materia di “trasparenza” garantendo il pieno rispetto dei tempi procedurali pubblicati nell’apposita sezione “Amministrazione Trasparente” del medesimo sito internet;
- b) fornire piena attuazione ai modelli operativi per la prevenzione del rischio corruttivo oggetto di Deliberazione di Giunta Comunale n. 123/2016.

**Considerato che** la presente determinazione non comporta spesa.

**Visti:**

- la Legge n. 122 del 24 marzo 1989 e s.m.i.;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 3298 del 17 dicembre 2002;
- il Decreto Legge n. 5 del 9 febbraio 2012, convertito con modificazioni dalla Legge n. 35 del 4 aprile 2012;
- la Determinazione Dirigenziale n. 14 del 7 marzo 2013;
- il D.P.R. n. 642 art 3 e 4 del 26 ottobre 1972 e s.m.i.;
- la Legge n. 241 del 7 agosto 1990 e s.m.i.;
- il Decreto Legislativo n. 33 del 14 marzo 2013;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 123/2016;
- gli artt. 107 e 109 del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;
- l’art. 71 dello Statuto del Comune di Milano.

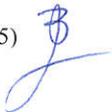
**Verificata** la conformità della presente determinazione dirigenziale alle citate disposizioni ed accertata la completezza delle procedure svolte.

### **DETERMINA**

1. di ritenere che quanto precede il presente dispositivo forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. di approvare le modalità di presentazione delle istanze finalizzate all'ottenimento dell'Autorizzazione alla cessione del diritto di superficie o diritto d'uso per box/posto auto (con o senza vincolo di pertinenzialità) realizzati nel sottosuolo di aree comunali, così come indicato nella nota informativa allegata al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale (all. A)
3. di approvare la modulistica, all'*uopo* predisposta dagli Uffici del Settore ed i cui *fac-simile* sono allegati al presente provvedimento quale loro parte integrante e sostanziale (all. B e C), da utilizzare per la presentazione delle istanze finalizzate all'ottenimento dell'Autorizzazione al trasferimento del "diritto di superficie" o "diritto d'uso" per box/posto auto (con o senza vincolo di pertinenzialità), realizzati nel sottosuolo di aree comunali, e per il trasferimento del solo "vincolo di pertinenzialità".
4. di disporre che gli Uffici provvedano alla pubblicazione sul sito internet del Comune di Milano sia delle modalità di presentazione sia della modulistica di cui ai precedenti punti 2 e 3, nonché dei provvedimenti attualmente vigenti ed emanati dall'Amministrazione comunale regolanti la cessione del "diritto di superficie" o "diritto d'uso" ed i "vincoli di pertinenzialità" oggetto del presente provvedimento.
5. di disporre che il presente provvedimento, comunque immediatamente efficace, sia pubblicato per i termini di rito all'Albo del Comune di Milano.

**IL DIRETTORE DI SETTORE**  
Ing. Salvatore Barbara



Il Responsabile del Servizio Gestione Amministrativa: Dott. Leonardo Baroni ( tel. 52075)   
Pratica trattata da: Dott. Vito Antonio Turi (tel. 67281) 