

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici - parti comuni dell'edificio - in genere – Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 7498 del 30/07/1998

Spazi per parcheggi ex art. 18 della legge n. 765 del 1967 - Configurabilità - Esclusione - Entrata in vigore della legge n. 47 del 1985 - Influenza - Godimento da parte dei proprietari delle unità abitative - Gratuità - Limiti.

La norma di cui all'art. 18 legge 765/67 la quale stabilisce che nelle nuove costruzioni e anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a un metro quadrato per ogni venti metri cubi di costruzione, pone un vincolo pubblicistico di destinazione degli spazi in questione al servizio delle unità abitative dei condomini, ma tale regime è rimasto immutato anche dopo l'entrata in vigore della legge 28 febbraio 1985 n. 47, il cui art. 26 ultimo comma stabilisce che gli spazi anzidetti costituiscono pertinenze delle costruzioni, ai sensi e per gli effetti degli artt. 817, 818 e 819 cod. civ., non comporta che le aree di parcheggio, fermo il vincolo di destinazione, rientrino fra le parti comuni dell'edificio, a norma dell'art. 1117 cod. civ. e tanto meno che il loro godimento da parte dei proprietari delle unità abitative debba essere gratuito ove esse siano rimaste di proprietà del costruttore o di un terzo.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 7498 del 30/07/1998