

Contratti in genere - invalidità - nullità del contratto - parziale – Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 28950 del 27/12/2011

Aree di parcheggio pertinenti a fabbricati urbani adibiti a condominio - Vincolo di destinazione ex art. 41-sexies della legge n. 1150 del 1942 - Inosservanza per effetto di atti di cessione a terzi delle relative aree - Conseguenze - Nullità parziale del contratto - Integrazione legale con riconoscimento del diritto reale d'uso in favore del condomino pretermesso - Misura del diritto d'uso - Delimitazione in base ai parametri normativi vigenti all'epoca dell'edificazione - Sussistenza.

Nel fabbricato condominiale di nuova costruzione ed anche nelle relative aree di pertinenza, ove il godimento dello spazio per parcheggio - nella misura di un metro quadrato per ogni venti metri cubi di costruito, ai sensi della norma imperativa ed inderogabile di cui all'art. 41-sexies della legge n. 1150 del 1942, introdotto dall'art.18 della legge n. 765 del 1967 - non sia assicurato in favore del singolo condomino, essendovi un titolo contrattuale che attribuisca ad altri la proprietà dello spazio stesso, si ha nullità di tale contratto, nella parte in cui sia omessa tale inderogabile destinazione, con integrazione "ope legis" del contratto tramite riconoscimento di un diritto reale di uso di detto spazio in favore del condomino, nella misura corrispondente ai parametri della disciplina normativa applicabile per l'epoca dell'edificazione.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 28950 del 27/12/2011

NULLITA' DEL CONTRATTO

CONTRATTI