

Contratti in genere - invalidità - nullità del contratto - parziale – Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 19308 del 03/10/2005

Area predisposta per il parcheggio degli autoveicoli - Vincolo pertinenziale - Locazione - Trasferimento del diritto all'uso dell'area - Clausole di esclusione - Nullità - Sostituzione "ope legis".

La speciale normativa urbanistica che prescrive la destinazione obbligatoria di appositi spazi a parcheggi (art. 41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150, aggiunto dall'art. 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765, e modificato dall'art. 9 della legge 23 aprile 1989, n. 122, ed art. 26, quarto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47) pone un vincolo pubblicistico di destinazione che non può subire deroga negli atti privati di disposizione degli spazi stessi; in caso di locazione, pertanto, il diritto del proprietario di un'unità immobiliare all'uso dell'area predisposta per il parcheggio degli autoveicoli deve essere necessariamente trasferito al conduttore, alla stregua della stretta inerenza del diritto stesso all'effettiva utilizzazione dell'immobile secondo la sua destinazione, con la conseguenza che il contratto di locazione il quale escluda tale trasferimento è affetto da nullità parziale, determinandosi "ope legis" il trasferimento medesimo, attraverso la sostituzione di diritto delle clausole difformi con la norma imperativa.

Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 19308 del 03/10/2005

NULLITA' DEL CONTRATTO

CONTRATTI