

possesso - effetti - usucapione - di beni immobili e diritti reali immobiliari - decennale - titolo idoneo al trasferimento della proprietà - corte di cassazione, sez. 2, sentenza n. 12996 del 24/05/2013

Acquisto di area vincolata al diritto d'uso a parcheggio "ex lege" - Titolo idoneo ai fini dell'usucapione decennale - Esclusione - Fondamento. Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 12996 del 24/05/2013

Non è configurabile l'usucapione decennale, ai sensi dell'art. 1159 cod. civ., in favore di colui che abbia acquistato un'area di parcheggio vincolata al diritto d'uso riservato "ex lege" ai proprietari delle unità immobiliari comprese nei fabbricati di nuova costruzione, trattandosi di atto nullo per contrarietà a norme imperative e, perciò, di titolo inidoneo a trasferire la proprietà, a prescindere dalla sua trascrizione.

Il possesso continuato per venti anni, utile ai fini dell'usucapione delle aree interne o circostanti ai fabbricati di nuova costruzione, su cui grava il vincolo pubblicistico di destinazione a parcheggio, è configurabile solo dalla data dell'acquisto dell'unità immobiliare, non potendosi prima di tale momento considerare distintamente il diritto dominicale trasferito ed il diritto d'uso del parcheggio non trasferito.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 12996 del 24/05/2013