

Beni - pertinenze, differenze dalle cose composte - costituzione del vincolo - Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 13210 del 25/05/2017

Spazi per parcheggi - Vincolo di destinazione ex art. 41-sexies della l. n. 1150 del 1942, introdotto dall'art. 18 della l. n. 765 del 1967 - Condizioni - Destinazione incompatibile con quella prevista nel progetto autorizzato - Conseguenze - Tutela ripristinatoria - Esclusione - Tutela risarcitoria - Ammissibilità - Fondamento.

In tema di spazi riservati a parcheggio nei fabbricati di nuova costruzione, il vincolo previsto al riguardo dall'art. 41-sexies della l. n. 1150 del 1942, introdotto dall'art. 18 della l. n. 765 del 1967, è subordinato alla condizione che l'area scoperta esista e non sia stata adibita ad un uso incompatibile con la sua destinazione; ove lo spazio, pur previsto nel progetto autorizzato, non sia stato riservato a parcheggio in corso di costruzione e sia stato, invece, utilizzato per realizzarvi manufatti od opere di altra natura, non può farsi ricorso alla tutela ripristinatoria di un rapporto giuridico mai sorto ma, eventualmente a quella risarcitoria, atteso che il contratto di trasferimento delle unità immobiliari non ha avuto ad oggetto alcuna porzione dello stesso ed il riconoscimento giudiziale del diritto reale d'uso degli spazi destinati a parcheggi può avere ad oggetto soltanto le aree che siano destinate allo scopo di cui si tratta nei provvedimenti abilitativi all'edificazione.

Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 13210 del 25/05/2017