

**Beni - pertinenze, differenze dalle cose composte - costituzione del vincolo - in genere -
Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 22364 del 26/09/2017**

Parcheggi realizzati ex art. 18 della l. n. 765 del 1967 e parcheggi previsti dall'art. 2, della l. n. 122 del 1989 - Vincolo di destinazione - Differenze - Fondamento.

In tema di aree destinate a parcheggio nei complessi condominiali di nuova costruzione, mentre il vincolo di destinazione ex artt. 18 della l. n. 765 del 1967 e 26 della l. n. 47 del 1985 implica l'insorgenza dell'obbligo, non già di trasferire la proprietà dell'area destinata a parcheggio insieme alla costruzione quanto, piuttosto, di non eliminare il vincolo esistente, così creando in capo all'acquirente dell'appartamento un diritto reale d'uso sull'area medesima, come individuata sulla base della concessione edilizia, diversamente, nel caso dei parcheggi soggetti al vincolo pubblicistico d'inscindibilità con l'unità immobiliare, introdotto dall'art. 2 della l. n. 122 del 1989, il proprietario dell'unità abitativa può pretendere una determinata autorimessa, essendo tali parcheggi assoggettati a un regime di circolazione controllata e di utilizzazione vincolata e, conseguentemente, non trasferibili in via autonoma.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 22364 del 26/09/2017