

**Beni - pertinenze - regime - in genere – Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 341 del 11/01/2001**

Obbligo delle parti, nelle nuove costruzioni e nelle aree di pertinenza delle medesime, di riservare spazi di parcheggio, ai sensi dell' art. 18 legge 765/1967, definiti pertinenze, ai sensi degli artt. 817, 818, 819 cod. civ., dall' art. 26, n. 5, legge 47/1985 - Obbligo di sottoporre detti spazi al regime delle pertinenze - Esclusione - Autonomia di negoziazione, purché nel rispetto del vincolo, reale e pubblicistico, di destinazione - Sussistenza.

La definizione quali pertinenze, ex artt. 817, 818, 819 cod. civ., contenuta nell'art. 26, n. 5 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, con riguardo agli spazi per parcheggi che ai sensi dell'art. 18 legge 6 agosto 1967 n. 765 - aggiuntivo dell' art. 41 "sexies" alla legge 17 agosto 1942 n. 1150 - debbono essere riservati nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, non incide sul potere negoziale delle parti di disporre di dette aree separatamente dalla costruzione, e di sottoporle ad un regime diverso da quello delle pertinenze, purché sia rispettato il vincolo, pubblicistico e di natura reale, di destinazione a parcheggio.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 341 del 11/01/2001