

Pertinenze, differenze dalle cose composte - costituzione del vincolo - Aree di parcheggio - Art. 12, comma 9, l. n. 246 del 2005 – Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 2265 del 28/01/2019

Beni - **pertinenze**, differenze dalle cose composte - costituzione del vincolo - Aree di parcheggio - Art. 12, comma 9, l. n. 246 del 2005 – Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 2265 del 28/01/2019

Facoltà di autonoma alienazione rispetto alle altre unità immobiliari - Applicabilità retroattiva alle vendite stipulate prima della sua entrata in vigore - Esclusione - Fondamento.

Urbanistica - In genere.

In tema di regolamentazione legale delle aree destinate a **parcheggio**, l'art.12, comma 9, l. n. 246 del 2005, che ha modificato l'art. 41 sexies della l. n. 1150 del 1942, ed in base al quale gli spazi per **parcheggio** possono essere trasferiti in modo autonomo rispetto alle altre unità immobiliari, riguarda le sole costruzioni non realizzate e quelle per le quali, al momento della sua entrata in vigore, non erano ancora stati stipulati gli atti di vendita di tali unità immobiliari.

Infatti, il citato art. 12, comma 9, non ha natura imperativa né effetto retroattivo, poiché, da un lato, si tratta di disposizione non interpretativa, non essendovi incertezza in ordine all'applicazione della normativa precedente, e, dall'altro, le leggi che modificano il modo di acquisto dei diritti reali o il contenuto degli stessi non incidono sulle situazioni maturate prima della loro entrata in vigore.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 2265 del 28/01/2019