

Aree di parcheggio pertinenti a fabbricati urbani - Vincolo di destinazione – Cass. n. 21859/2020

Beni - pertinenze, differenze dalle cose composte - costituzione del vincolo - Aree di parcheggio pertinenti a fabbricati urbani - Vincolo di destinazione "ex lege" - Portata - Art. 2 della legge n. 122 del 1989 - Parcheggi realizzati in eccedenza - Vincolo pertinenziale - Sussistenza - Esclusione - Conseguenze - Riserva di proprietà in capo al proprietario-costruttore sull'area eccedente - Ammissibilità - Condizioni - Riparto dell'onere della prova.

Il vincolo di destinazione impresso alle aree destinate a parcheggio, interne o circostanti ai fabbricati di nuova costruzione, di cui all'art. 41-sexies della l. n. 1150 del 1942, non impedisce che il proprietario dell'area possa riservare a sé, o trasferire a terzi, il diritto di proprietà sull'area, o su parti di essa, fermo restando il diritto di uso da parte dei proprietari delle unità immobiliari site nel fabbricato nei limiti delle prescritte proporzioni di cubatura, mentre le aree eccedenti detta misura rimangono nella libera disponibilità del costruttore-venditore, sul quale grava l'onere di dimostrare l'eccedenza dei posti auto rispetto allo spazio minimo richiesto dalla richiamata disciplina.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 21859 del 09/10/2020 (Rv. 659332 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_0817](#)

corte

cassazione

21859

2020