

Nuove costruzioni - Riserva di spazi di parcheggio - Vincolo di destinazione di dette aree ex art. 41 "sexies" legge n. 1150 del 1942 - Diritto d'uso dell'area di parcheggio a favore dei condomini - Sopravvenienza della legge n. 47 del 1985 - Influenza - Area di parcheggio - Parti comuni dell'edificio - Esclusione - Aree di parcheggio rimaste in proprietà del costruttore o di un terzo - Godimento gratuito da parte del proprietario dell'unità abitativa - Necessità - Esclusione.

L'art. 41 "sexies" della legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, introdotto dall'art. 18 della legge 6 agosto 1967 n. 765 (cosiddetta legge ponte) nel prescrivere che nelle nuove costruzioni debbono essere riservati appositi spazi di parcheggio, pone un vincolo pubblicistico di destinazione di dette aree al servizio delle unità abitative dei condomini che si traduce in un diritto reale di uso dell'area di parcheggio a favore degli stessi; tale regime, che è rimasto immutato anche dopo l'entrata in vigore della legge 28 febbraio 1985 n. 47, il cui art. 26 ultimo comma stabilisce che gli spazi anzidetti costituiscono pertinenze, non comporta, peraltro, che le aree di parcheggio, fermo restando il vincolo di destinazione, rientrino fra le parti comuni dell'edificio a norma dell'art. 1117 cod. civ., né che il loro godimento da parte del proprietario dell'unità abitativa debba essere gratuito, ove le dette aree siano rimaste di proprietà del costruttore o di un terzo.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 6533 del 29/05/1992