

Urbanistica - in genere – Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 5755 del 23/03/2004

Vendita separata di singole unità immobiliari di un fabbricato e delle relative aree accessorie -
Vincolo di destinazione a parcheggio dell'area accessoria ex art. 18 legge n. 765/67 -
Inosservanza da parte del costruttore - venditore - Conseguenze.

In tema di urbanistica, qualora il costruttore di un edificio proceda alla vendita separata delle singole unità abitative rispetto alle relative alle aree accessorie, la violazione o l'elusione del vincolo pubblicistico di destinazione a parcheggio delle aree predette (imposto dall'art. 18 della legge 765/67) determina la nullità delle relative clausole contrattuali, contenute negli atti di vendita degli alloggi, la loro sostituzione con la disciplina legale, il conseguente riconoscimento di un diritto reale d'uso a vantaggio dei proprietari delle singole unità abitative (principio affermato dalla S.C. con riferimento ad una fattispecie in cui il costruttore - venditore, nella ripartizione separata dell'area accessoria del fabbricato tra i proprietari delle singole unità immobiliari, aveva attribuito ad alcuni di questi un numero di box doppio rispetto ad altri che non ne avevano potuto acquistare nessuno).

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 5755 del 23/03/2004