

Urbanistica - in genere – Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 6751 del 05/05/2003

Modi di attuazione della disciplina urbanistica - Piani regolatori comunali - In genere - Nuove costruzioni ed aree di pertinenza delle costruzioni stesse - Spazio per parcheggi - Vincolo pubblicistico di destinazione - Derogabilità - Divieto - Entrata in vigore della legge n. 47 del 1985 - Influenza - Esclusione.

L'art. 41 "sexies" della legge 17 agosto 1942, n. 1150, nel testo introdotto all'art. 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765, il quale prescrive che "nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni venti metri cubi di costruzione", pone un vincolo pubblicistico di destinazione, avente carattere di realtà, che non può subire deroga negli atti privati di disposizione degli spazi stessi, le cui clausole difformi sono perciò sostituite di diritto dalla norma imperativa. Tale principio resta immutato anche dopo l'entrata in vigore della legge 28 febbraio 1985 n. 47, atteso che l'art. 26 ultimo comma di detta legge, nello stabilire che "gli spazi di cui all'art. 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765, costituiscono pertinenze delle costruzioni ai sensi degli artt. 817, 818 ed 819 cod. civ.", non ha portata innovativa, ma assolve soltanto alla funzione di esplicitare la regola, già evincibile nella norma interpretata, secondo cui i suddetti spazi possono essere oggetto di atti o rapporti separati, fermo però rimanendo quel vincolo pubblicistico.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 6751 del 05/05/2003