

Proprieta' - limitazioni legali della proprieta' - rapporti di vicinato - norme di edilizia – violazione - Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 16411 del 04/07/2017

Spazi destinati a parcheggio ex art. 41-sexies della l. n. 1150 del 1942, come introdotto dall'art. 18 della l. n. 765 del 1967 - Diritto reale di uso dell'area in favore degli acquirenti delle unità abitative - Conseguenze - Diritto del venditore al corrispettivo - Determinazione - Criterio.

La sostituzione automatica della clausola che riservi al venditore la proprietà esclusiva dell'area destinata a parcheggio ai sensi dell'art. 41-sexies della l. n. 1150 del 1942, come introdotto dall'art. 18 della l. n. 765 del 1967, con la norma imperativa che sancisce il proporzionale trasferimento del diritto d'uso a favore dell'acquirente di unità immobiliari comprese nell'edificio, attribuisce al venditore, ad integrazione dell'originario prezzo della compravendita, il diritto al corrispettivo del diritto d'uso sull'area medesima, il quale, in difetto di pattuizione tra le parti, va determinato in base al prezzo di mercato, presumendosene la coincidenza con il prezzo normalmente praticato dall'alienante, cui occorre in tal caso riferirsi ex art. 1474, comma 1, c.c..

Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 16411 del 04/07/2017