

## GIURISPRUDENZA CASA

### VINCOLO PARCHEGGIO

Importante sentenza della Cassazione (n. 22364/17, inedita) a riguardo del vincolo di parcheggio. «In tema di aree destinate a parcheggio nei complessi condominiali di nuova costruzione, mentre il vincolo di destinazione ex artt. 18 della legge n. 765 del 1967 e 26 della legge n. 47 del 1985 implica l'insorgenza dell'obbligo, non già di trasferire la proprietà dell'area destinata a parcheggio insieme alla costruzione quanto, piuttosto, di non eliminare il vincolo esistente, così creando in capo all'acquirente dell'appartamento un diritto reale d'uso sull'area medesima, come individuata sulla base della concessione edilizia, diversamente, nel caso dei parcheggi soggetti al vincolo pubblicistico d'inscindibilità con l'unità immobiliare, introdotto dall'art. 2 della legge n. 122 del 1989, il proprietario dell'unità abitativa può pretendere una determinata autorimessa, essendo tali parcheggi assoggettati a un regime di circolazione controllata e di utilizzazione vincolata e, conseguentemente, non trasferibili in via autonoma.

*a cura dell'Ufficio legale della Confedilizia*

