

Cass. civ. sez. Un. – 15 giugno 2005 n. 12793 – Pres. Carbone – Rel. Elefante –
XXXXXXX

Art. 18 legge 765/1976 – misura minima degli spazi condominiali da destinare a parcheggio – realizzazione di spazi eccedenti i limiti fissati dalla legge - comproprietà dei condomini – non ammissibilità – attribuzione al proprietario-costruttore.

L'art. 18 della legge 765/1976 stabilisce, quale standard edilizio, la misura minima degli spazi condominiali da destinare a parcheggio.

I parcheggi realizzati in eccedenza non sono soggetti a diritto d'uso da parte degli acquirenti delle singole unità immobiliari, per cui il proprietario originario del fabbricato può legittimamente riservare a sé, o cedere a terzi, la proprietà di tali aree.

Nel caso di specie le sezioni unite della Cassazione rigettano il ricorso di alcuni condomini avverso la pronuncia del Tribunale con la quale non era ad essi riconosciuta la comproprietà degli spazi di parcheggio eccedenti i limiti stabiliti dalla legge ed era riconosciuta al costruttore la facoltà di alienarli a terzi.