

Posti auto e condominio

Data: Invalid Date | Autore: Raffaele Basile



Pisa, 15 Dicembre 2011 Parcheggiare la propria auto durante la giornata diventa sempre più complicato, tra zone a traffico limitato, ticket orari con costi proibitivi e divieti di sosta che si moltiplicano.

Arrivati a casa, non sempre la situazione diviene rilassante per tutti, se non si possegga uno spazio condominiale o di proprietà esclusiva su cui poter contare.[MORE]

La legislazione e i casi giurisprudenziali in materia di sosta all'interno di aree private sono indubbiamente copiosi e talvolta controversa.

Vi sono tuttavia alcune "certezze" normative che vale la pena conoscere. I "posti auto" a cielo aperto o coperti e i box di proprietà esclusiva possono considerarsi unità immobiliari autonome e vanno visti come pertinenze delle abitazioni.

I posti macchina su di un'area comune, sono invece di proprietà di tutti i condomini. Di conseguenza, di solito è permesso il parcheggio dei veicoli nel cortile comune, sempre che il regolamento condominiale non lo impedisca espressamente, magari perché destinato ad altre funzioni, come quella ornamentale o di passaggio delle persone o dei veicoli stessi.

Se il regolamento condominiale non disciplina l'uso delle aree comuni, l'Assemblea condominiale può in ogni caso destinare a uso di parcheggio dei veicoli sia aree in precedenza previste per altro uso che zone per le quali non sia previsto alcun utilizzo particolare.

La Cassazione ha stabilito tra l'altro che l'assegnazione dei posti-auto non possa avvenire sulla base

dei millesimi di ogni condomino, se non vi sia una delibera all'unanimità.

Da notare infine che, a far capo dal 1967, una legge ha previsto che nelle nuove costruzioni devono essere riservati specifici spazi per parcheggi, in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni venti metri cubi di costruzione.

Le leggi che regolamentano la materia non mancano, come si vede; forse ciò che scarseggia sono invece sia gli spazi sufficienti per accontantare tutti i condomini, sia...la dose di reciproca tolleranza e comprensione necessarie per evitare contenziosi spesso evitabili con il semplice ricorso al buon senso.

Avv.Raffaele Basile

Articolo scaricato da www.infooggi.it
<https://www.infooggi.it/articolo/posti-auto-e-condominio/22039>