

## Semplificazioni: possibile la cessione dei parcheggi pertinenziali

**Autore:** Redazione

**In:** Diritto civile e commerciale

Biancamaria Consales

Anche i parcheggi pertinenziali sono “toccati” dal decreto semplificazioni, il quale, all’art. 10, sostituisce il comma 5 dell’art. 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (c.d. legge Tognoli) e stabilisce, contrariamente a quanto finora vigente, che la proprietà dei parcheggi di pertinenza delle abitazioni può essere trasferita separatamente dall’unità immobiliare di riferimento, a condizione che ciò avvenga solo con contestuale destinazione del parcheggio trasferito a pertinenza di altra unità immobiliare sita nello stesso Comune. Dunque, viene meno il vincolo pertinenziale che lega il parcheggio all’unità immobiliare.

In base alla precedente disposizione, infatti, i parcheggi realizzati da proprietari di immobili nel sottosuolo degli stessi o nei locali siti al piano terreno (appunto parcheggi pertinenziali) potevano essere destinati esclusivamente come pertinenze delle singole unità immobiliari. Pertanto, proprio in ragione di tale vincolo, essi non potevano essere ceduti separatamente dall’unità immobiliare e, in caso contrario, l’atto di cessione era considerato nullo.

Rimangono fuori dalla disposizione, e pertanto non sono cedibili pena la nullità dell’atto di trasferimento, quei parcheggi realizzati su previsione dei Comuni nell’ambito del programma urbano dei parcheggi, da destinare a pertinenza di immobili privati, insistenti su aree comunali o nel sottosuolo delle medesime.

<https://www.diritto.it/semplicificazioni-possibile-la-cessione-dei-parcheggi-pertinenziali/>