

Libera cessione dei parcheggi pertinenziali

2 Dicembre 2005

Sulla Gazzetta Ufficiale n. 280 del 1° dicembre 2005 è stata pubblicata la Legge 28 novembre 2005, n. 246 cd. "Legge di semplificazione 2005" contenente una serie di disposizioni di interesse del settore.

Parcheggi

Modificando l'art. 41 sexies della Legge 1150/1942 (introdotto dall'art.18 della legge 765/1967), viene eliminato il vincolo pertinenziale che grava sui parcheggi realizzati nelle nuove costruzioni a favore dei proprietari delle relative unità immobiliari (art. 12, comma 9).

Ciò significa che sarà possibile trasferire liberamente i posti auto senza l'obbligo di mantenerne il diritto d'uso in favore dei titolari delle unità abitative.

Atti relativi a terreni

Modificando l'art. 30 del D.P.R. 380/2001 (Testo Unico edilizia), viene introdotta la possibilità di sanare, attraverso un atto di conferma o integrazione, i contratti di compravendita di terreni e gli altri atti di disponibilità ai quali non sia stato allegato il certificato di destinazione urbanistica ovvero che non contengano la dichiarazione dell'alienante che non sono intervenute variazioni urbanistiche, necessaria a far conservare la validità al certificato per un anno dalla data di rilascio (art. 12, commi 4 - 6).

In mancanza di questi allegati, infatti, la legge stabilisce che i contratti sono nulli e non possono essere stipulati né trascritti nei registri immobiliari.

La conferma o l'integrazione prevista dalla Legge di semplificazione 2005 può essere effettuata anche da una sola delle parti che hanno stipulato a suo tempo l'atto ovvero dai suoi aventi causa, mediante atto pubblico o autenticato, al quale sia allegato un certificato contenente le prescrizioni urbanistiche vigenti al giorno in cui è stato stipulato l'atto da confermare ovvero contenente la dichiarazione omessa.

La sanatoria peraltro è estesa anche agli atti redatti prima della entrata in vigore della Legge di semplificazione 2005, purché la nullità non sia stata già accertata con sentenza passata in giudicato.

Altre disposizioni

Sono previste una serie di deleghe al Governo per:

- la semplificazione degli adempimenti amministrativi delle imprese e il rafforzamento del ruolo dello Sportello unico delle attività produttive (art. 5);
- l'individuazione della legislazione anteriore al 1° gennaio 1970 che si ritiene debba permanere in vigore, con la conseguente abrogazione di tutte le leggi non comprese nei decreti delegati (art. 14).

[1909-Legge 28 novembre 2005 n246.pdf](#)[Apri](#)