



**LA LEGGE PER TUTTI**  
INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

# Non tutelabile in tribunale il parcheggio auto su area condominiale

Autore: Redazione | 17/04/2013



*Il diritto di parcheggio non è una servitù in senso proprio: esso non può essere né “posseduto” in senso stretto, né usucapito.*

La Cassazione è di nuovo tornata su un tema, quello del parcheggio nei condomini, per confermare un orientamento ormai stabile: colui che parcheggia ripetutamente su un'area condominiale non può ritenere di aver acquistato su di essa un diritto

(nella specie il **possesso di una servitù**). Pertanto, qualora abbia predisposto, intorno a tale zona, dei recinti e il condominio li abbia rimossi, non può agire in tribunale per essere reintegrato nel proprio possesso.

La caratteristica della servitù è, infatti, quella di garantire una **utilità** a favore di un terreno. Invece il parcheggio garantisce sì un'utilità, ma a favore di una persona (il proprietario dell'automobile). Dunque, non si configura mai, su un parcheggio, una servitù.

Di conseguenza, non vi è neanche la possibilità di vantare l'intervento dell'**usucapione** su un'area condominiale riservata, sempre, al parcheggio della stessa automobile.

Per comprendere più nel dettaglio le motivazioni di tale ragionamento giuridico, vi rinviamo a due articoli presenti su questo portale:

[Condomini: parcheggiare vicino ad altri palazzi non è un diritto](#)

[Parcheggio giornaliero sul piazzale: usucapione dello spazio auto?](#)

## **Note**

**[1]** Cass. sent. n. 5769 del 7.03.2013.