

Enfiteusi avente ad oggetto un fondo rustico ed enfiteusi cosiddetta urbana – Cass. n. 15822/2022

Enfiteusi - enfiteuta - Enfiteusi avente ad oggetto un fondo rustico ed enfiteusi cosiddetta urbana - Elementi essenziali di entrambe le configurazioni - Obbligo a carico dell'enfiteuta di migliorare la precedente consistenza del fondo - Sussistenza - Necessità - Obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria a carico dell'enfiteuta nell'enfiteusi urbana - Coincidenza con l'obbligo di miglioramento del fondo - Esclusione - Differenza tra manutenzione ordinarie e straordinarie e migliorie.

Elemento essenziale dell'enfiteusi, anche dopo le modifiche introdotte in materia dalle leggi n. 607 del 1966 e n. 1138 del 1970, e tanto nel caso in cui essa abbia ad oggetto un fondo rustico, quanto in quello in cui riguardi un fondo urbano (terreno da utilizzare per scopi non agricoli, ovvero edificio già costruito), è l'imposizione a carico dell'enfiteuta dell'obbligo di migliorare la precedente consistenza del fondo, il quale, pure nel suddetto caso dell'enfiteusi urbana, non si identifica, né si esaurisce nel diverso obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria. Ne consegue che, sia nel caso di enfiteusi urbana che rurale, le migliorie non si risolvono nella mera manutenzione, sia pure straordinaria.

Corte di Cassazione, Corte di Cassazione, Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 15822 del 17/05/2022 (Rv. 665077 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_0957, Cod_Civ_art_0960, Cod_Civ_art_0972

Corte

Cassazione

15822

2022