

**Prescrizione civile - in genere - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 30246 del 20/11/2019 (Rv. 656297 - 02)**

Vendita di suolo con riserva di costruire - Negozzi reciproci - Prescrizione per non uso del diritto di superficie - Eccezione in senso proprio - Onere a carico di chi l'ha proposta.

Vendita - singole specie di vendita - di cose immobili - prescrizione dei diritti dei contraenti - In genere.

Il contratto di vendita di un suolo con riserva, da parte del venditore, del diritto di costruire su un'area contiene due negozi reciproci, l'uno, avente ad oggetto il trasferimento della proprietà del suolo dall'alienante all'acquirente, l'altro, la costituzione di un diritto di superficie da parte del secondo in favore del primo. Tale ultimo diritto si estingue per non uso, ai sensi dell'art. 954, comma 4, c.c., se entro il ventennio la costruzione non sia stata edificata quanto meno nella struttura essenziale ed il suo rilievo costituisce una eccezione in senso proprio, la cui prova è a carico di chi l'abbia proposta, con la dimostrazione che il titolare non abbia esercitato il diritto per almeno un ventennio.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 30246 del 20/11/2019 (Rv. 656297 - 02)

Riferimenti normativi: [Cod\\_Civ\\_art\\_0954](#), [Cod\\_Civ\\_art\\_2939](#)