

Servitu' - "nemini res sua servit" - utilita' (nozione) - in genere - Corte di Cassazione Sez. 2 - , Sentenza n. 27321 del 17/11/2017

Patto di non concorrenza - Vincolo di natura personale - Vantaggio per l'azienda e non per il fondo - Equiparabilità alla servitù - Esclusione - Opponibilità agli acquirenti futuri - Limiti - Fattispecie.

Il patto obbligatorio di non concorrenza, consistente in un vincolo di modo nell'utilizzo di un cespite immobiliare, astringe il soggetto che l'ha stipulato, ma non il suo avente causa; esso, per produrre effetti anche nei confronti del nuovo acquirente, deve essere specificamente richiamato nell'atto di acquisto del terzo, in quanto la realtà di un vincolo può configurarsi solo ove sia ipotizzabile un rapporto tra fondi mentre l'esclusione della concorrenza è utile non al fondo acquistato ma all'azienda che l'acquirente esercita su esso cosicché deve escludersi la sussistenza di una servitù.

Corte di Cassazione Sez. 2 - , Sentenza n. 27321 del 17/11/2017