

Beni - pertinenze - costituzione del vincolo - in genere – Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 16914 del 02/08/2011

Destinazione oggettiva e funzionale di una cosa al servizio dell'altra - Destinazione operata dal proprietario - Esclusione del vincolo pertinenziale ad opera dell'originario proprietario della cosa principale ed accessoria - Sussistenza dell'utilità della cosa accessoria rispetto alla principale - Irrilevanza - Fattispecie.

La destinazione a pertinenza di una cosa considerata accessoria rispetto ad altra considerata principale può derivare o dalla destinazione oggettiva e funzionale dell'una al servizio dell'altra o dalla destinazione operata dal proprietario di quest'ultima. Per converso, la specifica esclusione del rapporto pertinenziale tra due porzioni immobiliari ad opera dell'originario proprietario di entrambe non consente di affermare la sussistenza del vincolo pertinenziale, pur ove possa apparire ragionevole l'utilità di quella accessoria rispetto alla principale. (Nella specie, la S.C. ha confermato sul punto la sentenza di merito che aveva espresso il convincimento che la cantina oggetto di causa fosse stata sempre in rapporto pertinenziale con il solo appartamento posto al piano terreno dell'edificio, non risultando alcuna volontà dei proprietari di modificare l'originario vincolo, estendendolo all'intero edificio).

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 16914 del 02/08/2011