

Beni - pertinenze - in genere, differenze dalle cose composte – Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 11699 del 05/08/2002

Vincolo pertinenziale nella locazione - Costituzione del vincolo - Legittimazione attiva - Fattispecie.

In tema di locazione, la legittimazione attiva alla creazione di un vincolo di pertinenzialità tra le cose locate (nella specie, tra un'appartamento ed alcuni locali adibiti ad autorimessa e cantina) spetta a chi abbia la disponibilità giuridica dei beni, ancorché non ne sia proprietario, restando affidata all'autonomia contrattuale delle parti (salvo il diverso effetto delle leggi urbanistiche) l'individuazione dell'entità dell'oggetto del contratto di locazione, se esso includa, cioè, oltre all'abitazione o all'immobile principale, anche altri accessori, dipendenze o pertinenze, sempre nell'ambito di un unico ed unitario rapporto.

Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 11699 del 05/08/2002