

## **Pertinenze, differenze dalle cose composte - costituzione del vincolo – Cass. 12731/2019**

Pertinenze cd. "urbane" - Ambito di estensione - Suppellettili, arredi e mobili - Esclusione - Limiti - Fattispecie.

Ai fini della sussistenza del vincolo pertinenziale avuto riguardo alle cd. pertinenze "urbane" e, in specie, ai beni mobili posti ad ornamento di edifici, è necessaria la presenza del requisito oggettivo dell'idoneità del bene a svolgere la funzione di servizio od ornamento rispetto ad un altro, ponendosi in collegamento funzionale o strumentale con questo, nonché del requisito soggettivo dell'effettiva volontà dell'avente diritto di destinare durevolmente il bene accessorio a servizio od ornamento del bene principale; sicché, di regola, va esclusa la natura di pertinenza delle suppellettili, degli arredi e dei mobili che riguardino esclusivamente la persona del titolare del diritto reale sulla cosa principale e non la cosa in sé considerata.

(Nella specie, la S.C. ha confermato la sentenza di merito che aveva escluso la sussistenza di tale vincolo tra un immobile e due specchiere affermando che queste ultime costituivano beni mobili non inseriti stabilmente nella struttura muraria dell'edificio e che l'atto di trasferimento dell'immobile aveva consapevolmente escluso che la vendita riguardasse anche le specchiere).

Corte di Cassazione, Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 12731 del 14/05/2019 (Rv. 653850 - 01)

Riferimenti normativi:

[Cod. Civ. art. 0817 – Pertinenze](#)

[Cod. Civ. art. 0818 – Regime delle pertinenze](#)

[Cod. Civ. art. 0819 – Diritti dei terzi sulle pertinenze](#)

[Cod. Proc. Civ. art. 556 – Espropriazione di mobili insieme con immobili](#)