

Pertinenze, differenze dalle cose composte - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 12264 del 09/05/2025 (Rv. 675284 - 01)

Costituzione del vincolo - Cessione gratuita di terreno ai fini del conseguimento della concessione edilizia per la ristrutturazione e la sopraelevazione di un proprio edificio - Natura - Atto di diritto privato - Esclusione - Fondamento - Conseguenze - Interversione di possesso mediante pagamento di oneri tributari - Esclusione – Fondamento - possesso - acquisto - mutamento della detenzione in possesso.

La convenzione, stipulata tra comune e privato costruttore, con la quale questi, al fine di conseguire il rilascio di una concessione o di una licenza edilizia, si obblighi nei confronti dell'ente pubblico ad un "facere" o a determinati adempimenti - nella specie la cessione gratuita del terreno - non costituisce un atto di diritto privato, avendo invece connotazione pubblicistica e configurandosi come accordo endoprocedimentale dal contenuto vincolante quale mezzo rivolto al fine di conseguire l'autorizzazione edilizia. Con la conseguenza che, una volta acquisito il terreno al patrimonio comunale, la mera disponibilità del bene da parte dei privati, estrinsecatasi nel pagamento degli oneri tributari, non costituisce interversione del possesso, essendo necessaria una manifestazione esteriore, rivolta contro il possessore, dalla quale sia consentito desumere che il detentore abbia cessato d'esercitare il potere di fatto sulla cosa in nome altrui e abbia iniziato ad esercitarlo esclusivamente in nome proprio.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 12264 del 09/05/2025 (Rv. 675284 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1141