

## **Pertinenze, differenze dalle cose composite - costituzione del vincolo**

Vincolo pertinenziale - Requisiti oggettivo e soggettivo - Piena disponibilità giuridica dei beni a favore dello stesso soggetto - Fondamento - Esclusività della funzione accessoria - Necessità.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 20186 del 18/07/2025 (Rv. 675958 - 01) Per la costituzione del vincolo pertinenziale tra due beni, distinti ed autonomi, è necessario non solo l'elemento oggettivo, consistente nella materiale destinazione del bene accessorio ad una relazione di complementarietà con quello principale, ma altresì l'elemento soggettivo, consistente nell'effettiva volontà del titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento sui beni collegati, giacché solo chi abbia la piena disponibilità giuridica di entrambi i beni può utilmente attuare la destinazione della "res" al servizio o all'ornamento del bene principale, postulando peraltro tale vincolo anche l'esclusività della funzione accessoria di uno dei beni rispetto all'altro. Riferimenti normativi: Cod. Civ. art. 817, Cod. Civ. art. 818