

Locazione - addizioni alla cosa locata - edificazione da parte del conduttore di manufatti sul terreno locato - applicabilità normativa sull'accessione - esclusione - qualificazione come addizioni - fondamento - radicale mutamento del bene locato e mancata concessione al conduttore dello "ius aedificandi" - irrilevanza. Corte di Cassazione Sez. 2, Ordinanza n. 24365 del 04/10/2018

>>> L'edificazione da parte del conduttore di nuovi manufatti sul terreno locato non integra una ipotesi di accessione ai sensi dell'art. 936 c.c., ma deve essere qualificata come addizione ex art. 1593 c.c., atteso che la disciplina dell'art. 936 c.c. è applicabile esclusivamente quando l'autore delle nuove opere sia terzo, ossia non abbia con il proprietario del fondo alcun rapporto giuridico di natura reale o personale che lo legittimi a costruire sul suolo, a nulla rilevando che le addizioni apportate dal medesimo conduttore abbiano dato luogo ad un radicale mutamento della struttura del bene e della sua destinazione e che allo stesso non fosse stato concesso lo "ius aedificandi", trattandosi di circostanze che involgono l'operatività o meno della disciplina speciale delle addizioni di cui all'art. 1593 c.c. e non già l'affermazione della configurabilità della posizione del conduttore quale terzo.

Corte di Cassazione Sez. 2, Ordinanza n. 24365 del 04/10/2018