

Legittimazione alla creazione del vincolo in capo al conduttore – Cass. n. 20911/2021

Beni - pertinenze, differenze dalle cose composte - Costituzione di vincolo pertinenziale tra cose
- Accertamento del giudice di merito - Elementi caratterizzanti - Elementi oggettivo e soggettivo
- Sussistenza - Necessità - Conseguenze - Legittimazione alla creazione del vincolo in capo al conduttore - Esclusione.

L'accertamento del rapporto pertinenziale tra due immobili - che comporta un giudizio di fatto demandato al giudice di merito, insindacabile in sede di legittimità, se sorretto da congrua e corretta motivazione - presuppone l'esistenza, oltre che di un unico proprietario, di un elemento oggettivo, consistente nella oggettiva destinazione del bene accessorio ad un rapporto funzionale con quello principale e di un elemento soggettivo, consistente nell'effettiva volontà, espressa o tacita, di destinazione della "res" al servizio o all'ornamento del bene principale, da parte di chi abbia la disponibilità giuridica ed il potere di disporre di entrambi i beni. Ne consegue che siffatto vincolo non può essere costituito dal conduttore.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 20911 del 21/07/2021 (Rv. 662050 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_0817, Cod_Civ_art_0818, Cod_Civ_art_0819, Cod_Civ_art_1571

Corte

Cassazione

20911

2021