

Servitù e diritti reali di godimento nel condominio

di

Publicato il 9 Febbraio 2017

il concetto di servitù e di diritti reali di godimento è un concetto fondamentale per la gestione e l'utilizzo di immobili inseriti in un condominio: in queste otto pagine analizziamo il concetto di servitù condominiale ed i suoi effetti pratici e gli altri principali diritti reali di godimento (uso, usufrutto e abitazione)

Argomenti trattati in questo approfondimento:

- I caratteri essenziali delle servitù
- Servitù volontarie e servitù passive
- Servitù in condominio
- Usufrutto, uso e abitazione

- Predialità e inerenza al suolo

La predialità è carattere tecnico imprescindibile delle servitù, come risulta dall'art. 1027 c.c., per il quale «*la servitù prediale consiste nel peso imposto sopra un fondo per l'utilità di un altro fondo appartenente a diverso proprietario*». Il carattere della predialità permette di individuare, in qualsiasi momento, chi sia il titolare della servitù, chi possa esercitarla e agire in giudizio e, inversamente, chi sia tenuto passivamente a sopportarne il peso. Il carattere della predialità comporta anche il tendenziale carattere permanente della servitù, posto che permanenti sono i fondi e l'utilità che possono fornire. Fondo è sinonimo di suolo, la categoria più vasta ed importante degli immobili elencati nell'art. 812 c.c., per il quale «*sono beni immobili il suolo e i corsi d'acqua, gli alberi, gli edifici e le altre costruzioni, anche se unite al suolo a scopo transitorio, e in genere tutto ciò che naturalmente o artificialmente è incorporato al suolo. Sono reputati immobili i mulini, i bagni e gli altri edifici galleggianti, quando sono saldamente assicurati alla riva o all'alveo e sono destinati a esserlo in modo permanente per la loro utilizzazione. Sono mobili tutti gli altri beni*». Dalla nozione di fondo fuoriescono solo le piantagioni, nel senso che le servitù non possono essere costituite rispetto alle piantagioni, come entità distinte dal suolo. Continua a

leggere nel PDF... -->

[blox_button text="QUESTO ARTICOLO E' ESTRATTO DAL TESTO COME DIVENTARE AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO" link="http://www.maggiolieditore.it/come-diventare-amministratore-di-condominio.html" target="new" button_type="btn-default" icon="" size="btn-md" /]