Gli Schemi Operativi

PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO
(Artt. 1117 e 1119 Codice Civile)

SONO OGGETTO DI PROPRIETÀ COMUNE SE IL CONTRARIO NON RISULTA DAL

TITOLO

REGOLAMENTO CONTRATTUALE

COMPLESSO ATTI DI ACQUISTO DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI

DESTINAZIONE PARTICOLARE? (CONTRASTO IN DOTTRINA E GIURISPRUDENZA)

ELENCAZIONE

NON TASSATIVA

NON INDEROGABILE

PRESUNZIONE LEGALE DI COMUNIONE (CONTRASTO IN DOTTRINA E GIURISPRUDENZA)

NON SOGGETTE A DIVISIONE, A MENO CHE LA DIVISIONE POSSA FARSI SENZA RENDERE PIU' INCOMODO L'USO DELLA COSA A CIASCUN CONDOMINO E CON IL CONSENSO DI TUTTI I PARTECIPANTI AL CONDOMINIO

1. Il suolo su cui sorgono l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i tetti e i lastrici solari, le scale, i portoni d'ingresso, i vestiboli, gli anditi, i portici, i cortili, i pilastri, e le travi portanti, le facciate e in genere tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune.

2. Le aree destinate a parcheggio, i locali per la portineria e per l'alloggio del portiere, per la lavanderia, per il riscaldamento centrale, per gli stenditoi e per gli altri simili servizi in comune, i sottotetti.

3. Le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere che servono all'uso e al godimento comune, come gli ascensori, i pozzi, le cisterne, gli acquedotti e inoltre le fognature e i canali di scarico, gli impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento, di condizionamento, di ricezione radiotelevisiva e simili, fino al punto di diramazione degli impianti ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini.