



NEWS

Dallo Studio Amato di Roma 18 febbraio 2020

Pertinenze nozione e requisiti

La nozione è contenuta nell'articolo 817 del Codice Civile.

L'art. 817: *"Sono pertinenze le cose destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento di un'altra cosa.*

La destinazione può essere effettuata dal proprietario della cosa principale o da chi ha un diritto reale sulla medesima"

Vi sono quindi due presupposti:

oggettivo – la pertinenza non è occasionale deve essere destinata in modo durevole;

soggettivo – è il proprietario (o il detentore del diritto reale) a destinare la pertinenza.

Chi ha il titolo decide che una cosa deve essere funzionale all'altra.

Possono considerarsi **pertinenze dell'abitazione principale** gli immobili che rientrano nelle categorie catastali:

C/2	magazzini e locali di deposito, cantine, soffitti, solai;
C/6	stalle, scuderie, rimesse, posti auto, autorimesse (senza fine di lucro);
C/7	tettoie chiuse o aperte.

Ricordiamo infine che il successivo **art. 818** dispone che: **"Gli atti e i rapporti giuridici che hanno per oggetto la cosa principale comprendono anche le pertinenze, se non è diversamente disposto.**

Le pertinenze possono formare oggetto di separati atti o rapporti giuridici.

La cessazione della qualità di pertinenza non è opponibile ai terzi i quali abbiano anteriormente acquistato diritti sulla cosa principale."