

Italiae®

I COLORI DELL'INFORMAZIONE

Magazine

Registrazione al Tribunale di Pescara nr. 1072/07R del 08/02/07 - Anno 1° nr. 01 Ottobre/Novembre 2007
Supplemento al "Lavorista" - Anno XXI n° 4 del 15/02/2007 - Ad. 100 - 18 x 26 cm (80x110 mm) - Informa s.p.a. (DCC con n° 17/10) - Sped. in Abb. Post. 476/A1 - L. 10/03/1985 (art. 1) - Reg. n. 446/1985 (art. 1) - Imp. s.p.a. (DCC con n° 17/10)



L'ottavo Re di Roma!

CONFINDUSTRIA
Luca Cordero di Montezemolo *personaggio del mese*

"Itinerando":

Piemonte - Abruzzo - Lazio

Special: nasce la nuova Ass. Comi.Conf.

Convegno: Le regioni per il Turismo

La parola all' avvocato...



Avv. Hermans Joseph Iezioni
autore e curatore di www.abcdiritto.it.

(url www.cortedicassazione.it/Documenti/Relazione115_06.doc).

Il condominio è il luogo delle conflittualità irrisolte ed il diritto è costretto ad intervenire cercando di spegnere i fuochi e di mitigare le animosità. Eppure le conflittualità permangono poiché il "condominio" è anche una questione "mentale".

Si tratta infatti di un fenomeno di convivenza tra poteri (comunione):

da una parte la signoria e dall'altra la partecipazione.

Inizieremo oggi, ripercorrendo il senso del conflitto, ad occuparci della nozione di tetto condominiale. E' una struttura che protegge dagli agenti atmosferici l'intero stabile di un edificio. Nel suo insieme comprende le travi, i correnti, gli arcarecci, le capriate, il tavolato, i materiali impermeabilizzanti o comunque protettivi degli altri strati, le tegole, il displuvio e gli eventuali elementi accessori quali la gronda ed i pluviali (tranne il solaio sottotetto). Non rientrano nel "tetto" tutti quegli elementi caratterizzati dalla provvisorietà come ad esempio le coperture a pannelli.

Per qualificare condominiale un tetto occorre tener presente che: 1) si ha condominio ogni volta che in uno stabile vi siano più proprietari di porzioni esclusive accanto alle quali vi siano parti di uso co-

mune; 2) è attratto nella disciplina condominiale oltre quanto individuato dall'art. 1117 del Codice Civile (suolo, fondazioni, muri maestri, tetti, lastrici solari, scale, portoni d'ingresso, vestiboli, anditi, portici, cortili, portineria, lavanderia, caldaie, stenditoi, manufatti-opere-installazioni di uso od utilità comune) tutto ciò che, senza eccezio-

ne del titolo, è legato al suolo in maniera stabile; 3) il "suolo comune" si delinea prolungando la linea dei muri perimetrali, anche virtuale (in presenza di cortili scoperti o vani bassi in parte al di fuori del perimetro), e vi ricade tutto ciò che è aggiunto alle fondamenta o le porzioni senza possibilità di separazione dall'edificio. 4) vanno ricompresi nel suolo comune non solo la superficie, sulla quale insiste il piano terra, ma tutta la porzione di terreno sita in profondità, alla base del fabbricato, e ricompresa nelle fondamenta; 5) è da considerarsi tetto "condominiale" l'insieme di tutte le opere con compito di protezione dagli agenti atmosferici e collocate nella linea, anche virtuale, corrispondente al suolo di cui ai punti 3 e 4.

Il condominio e le sue conflittualità