

Art. 817 Pertinenze

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 (Cod. Civ. 952, 957, 981, 1021, 1022, 1027; Cod. Nav. 246 e seguenti, 862 e seguenti).

(*) Per ciò che concerne le pertinenze delle miniere, cfr. art. 23, Regio decreto 29 luglio 1927, n. 1443.

Art. 818 Regime delle pertinenze

Gli atti e i rapporti giuridici che hanno per oggetto la cosa principale comprendono anche le pertinenze (Cod. Civ. 667, 817, 1477, 2811, 2912), 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 (Cod. Civ. 2643; Cod. Nav. 247, 2° comma, 863).

(*) Per ciò che concerne i parcheggi, ai sensi dell'art. 9, 5° comma, legge 122/ 1989 i parcheggi realizzati ai sensi dell'art. 9 della medesima legge non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare cui sono legati da vincolo pertinenziale.

Art. 819 Diritti dei terzi sulle pertinenze

La destinazione di una cosa al servizio o all'ornamento di un'altra non pregiudica i diritti preesistenti su di essa a favore dei terzi. Tali diritti non possono essere opposti ai terzi di buona fede se non risultano da scrittura avente data certa anteriore (Cod. Civ. 2704), quando la cosa principale è un bene immobile o un bene mobile iscritto in pubblici registri (Cod. Civ. 815, 2863; Cod. Nav. 247, 1° comma, 863).