

LEGGE TAVOLARE

Legge sui Libri Fondiari

Capo II - Delle iscrizioni tavolari - Sezione I - Delle iscrizioni in generale

Art. 10 (Comproprietà e proprietà esclusiva)

La comproprietà di un corpo tavolare non può essere iscritta che per quote, salve le eccezioni stabilite dalla legge.

È però ammessa l'iscrizione del diritto di proprietà di piani, alloggi, locali, aree o dipendenze immobiliari di un edificio, atti a separata utilizzazione, per i quali dovranno essere aperti separati fogli di proprietà e degli aggravi.

Nel foglio di consistenza del corpo tavolare [5 c. 2° L.R. 4/99] si descriveranno le singole parti dell'edificio con richiamo alla planimetria [74 c. 2° L.T., 2 c. 3° L.R. 4/99, 23 D.P.G.R. 6/L-2007] allo stesso allegata ed i diritti e gli aggravi derivanti dai rapporti di promiscuità delle singole parti dell'edificio.

Note

La norma prevede la regola per cui un corpo tavolare non può formare oggetto di più iscrizioni di proprietà (per le quali bisognerà procedere ad una escorporazione) ad eccezione delle comproprietà con menzione della quota e della casa divisa materialmente (condominio) per la quale si apriranno tanti fogli B e C quante sono le porzioni materiali (proprietà esclusive) di cui si compone. Nel caso di multiproprietà, si intavola il diritto di proprietà con la relativa quota, facendo richiamo al contratto ex art. 5 L.T ("in multiproprietà come da titolo").

La Legge Regionale 11 agosto 1977, n. 81 disciplina le iscrizioni che si possono introdurre nel foglio C comune (foglio degli aggravi comuni) delle case divise materialmente:

«Le iscrizioni tavolari degli aggravi che si riferiscono a più porzioni materiali di un edificio, escluse quelle dei diritti reali di garanzia, di usufrutto, di uso, di abitazione, di superficie, di enfiteusi e dei provvedimenti cautelari ed esecutivi, sono eseguite in un foglio, da inserire dopo quello di consistenza, recante l'intestazione:

"FOGLIO DEGLI AGGRAVI COMUNI A PIU' PORZIONI".

Nel foglio degli aggravati delle singole porzioni materiali è fatto il seguente rinvio:
"Per gli aggravati riguardanti più porzioni, vedi anche il foglio degli aggravati comuni."»