



## USO ESCLUSIVO IN AMBITO CONDOMINIALE - QUADRO SINOTTICO -

TIPO DI DIRITTO	PROPRIETÀ ESCLUSIVA	USO ESCLUSIVO IN AMBITO CONDOMINIALE	SERVITÙ ATTIVA DI GODIMENTO	PROPRIETÀ ESCLUSIVA LIMITATA DA SERVITÙ PASSIVA	DIRITTO REALE DI USUFRUTTO	DIRITTO REALE DI USO	DIRITTO PERSONALE DI GODIMENTO ONEROSO	DIRITTO PERSONALE DI GODIMENTO GRATUITO
NATURA DEL DIRITTO	reale	facoltà connessa alla comproprietà (art. 1138 c.c.)	reale	reale	reale	reale	personale	personale
FACOLTÀ DI GODIMENTO DEL TITOLARE	godimento pieno ed esclusivo (art. 832 c.c.) divieto atti d'emulazione (art. 833 c.c.)	godimento pieno ed esclusivo come conformato dal regolamento di condominio (adottato all'unanimità salvo il caso di godimento turnario o frazionato) (art. 1122 c.c.) (art. 1126 c.c.) (art. 6, comma 2, lettera	quelle attribuite al proprietario del fondo dominante nell'atto di costituzione della servitù (art. 1065 c.c.) ogni altra facoltà necessaria per usare della servitù (art. 1064 c.c.)	godimento pieno ed esclusivo, salve le limitazioni previste nell'atto di costituzione della servitù (art. 832 c.c.) divieto atti d'emulazione (art. 833 c.c.)	godimento pieno con obbligo di rispettare la destinazione economica (art. 981 c.c.)	godimento pieno con obbligo di rispettare la destinazione economica (art. 981 e 1026 c.c.) se fruttifero può raccogliere i frutti per quanto occorre ai bisogni suoi e della sua famiglia (art. 1021 c.c.)	può servirsi della cosa per l'uso determinato nel contratto o per l'uso che può presumersi dalle circostanze (art. 1587 n. 1 c.c.)	può servirsi della cosa per l'uso determinato nel contratto o dalla natura della cosa (art. 1804 comma 1 c.c.)
FACOLTÀ DI GODIMENTO DEGLI ALTRI CONDOMINI	nessuna	nessuna [su quella porzione del bene comune] (o quelle limitate eventualmente previste nel regolamento di condominio)	godimento pieno ed esclusivo, salve le limitazioni previste nell'atto di costituzione della servitù [occorre lasciare un residuo godimento non irrilevante agli altri condomini]	solo quelle eventualmente attribuite agli altri condomini (proprietari dei fondi dominanti) nell'atto di costituzione della servitù	nessuna	se fruttifero possono raccogliere i frutti eccedenti i bisogni del titolare del diritto d'uso e della sua famiglia (art. 1021 c.c.)	nessuna	nessuna

## USO ESCLUSIVO IN AMBITO CONDOMINIALE - QUADRO SINOTTICO -

TIPO DI DIRITTO	PROPRIETÀ ESCLUSIVA	USO ESCLUSIVO IN AMBITO CONDOMINIALE	SERVITÙ ATTIVA DI GODIMENTO	PROPRIETÀ ESCLUSIVA LIMITATA DA SERVITÙ PASSIVA	DIRITTO REALE DI USUFRUTTO	DIRITTO REALE DI USO	DIRITTO PERSONALE DI GODIMENTO ONEROSO	DIRITTO PERSONALE DI GODIMENTO GRATUITO
<b>FACOLTÀ DI CONTROLLO DEGLI ALTRI CONDOMINI</b>	controllo sulla <b>stabilità, sicurezza e decoro</b> architettonico dell'edificio (art. 1122 c.c.)	controllo sulla <b>destinazione</b> (art. 1117 quater c.c.) controllo sulla <b>stabilità, sicurezza e decoro</b> architettonico dell'edificio (art. 1122 c.c.)	controllo sull'esercizio del <b>diritto di servitù</b> (art. 1065 c.c.)	controllo sulle <b>violazioni del diritto di servitù</b> (art. 1065 c.c.)	controllo sulla <b>destinazione economica</b> (art. 981 c.c.) <b>diritto</b> ad avere <b>inventario e garanzia salvo dispensa</b> (art. 1002 c.c.)	controllo sulla <b>destinazione economica</b> (art. 981 e 1026 c.c.) controllo sulla <b>misura di frutti raccolti</b> (art. 1021 c.c.) <b>diritto</b> ad avere <b>inventario e garanzia salvo dispensa</b> (art. 1002 c.c.)	controllo sulla <b>destinazione</b> (art. 1587 c.c.)	controllo sulla <b>destinazione</b> (art. 1804 c.c.)
<b>DURATA MASSIMA</b>	<b>perpetuo</b> (art. 948 comma 3 c.c.)	<b>perpetuo o temporaneo</b> a seconda di quanto previsto nel <b>regolamento di condominio</b>	<b>perpetuo o temporaneo</b> a seconda di quanto previsto nell' <b>atto costitutivo</b>	<b>perpetuo</b> (art. 948 comma 3 c.c.)	durata della <b>vita</b> del primo titolare se <b>persona fisica</b> <b>30 anni</b> se <b>persona giuridica</b> (art. 979 c.c.)	durata della <b>vita</b> del primo titolare se <b>persona fisica</b> <b>30 anni</b> se <b>persona giuridica</b> (art. 979 e 1026 c.c.)	<b>30 anni</b> (art. 1573 c.c.)	se la durata non è prevista nell'atto costitutivo o non risulta dall'uso a cui la cosa deve essere destinata i condomini possono recedere <b>in ogni momento</b> (art. 1810 c.c.)  se si prevede un termine per parte della <b>dottrina</b> questo <b>non può eccedere i 30 anni</b> (applicazione analogica art. 1573 c.c.)

## USO ESCLUSIVO IN AMBITO CONDOMINIALE - QUADRO SINOTTICO -

TIPO DI DIRITTO	PROPRIETÀ ESCLUSIVA	USO ESCLUSIVO IN AMBITO CONDOMINIALE	SERVITÙ ATTIVA DI GODIMENTO	PROPRIETÀ ESCLUSIVA LIMITATA DA SERVITÙ PASSIVA	DIRITTO REALE DI USUFRUTTO	DIRITTO REALE DI USO	DIRITTO PERSONALE DI GODIMENTO ONEROSO	DIRITTO PERSONALE DI GODIMENTO GRATUITO
<b>PRESCRIZIONE PER NON USO</b>	<b>no</b> (art. 948 comma 3 c.c.)	<b>no</b> essendo una facoltà connessa alla <b>comproprietà</b> e non un diritto autonomo (art. 948 comma 3 c.c.)	<b>dopo 20 anni</b> (art. 1073 c.c.) l'esercizio limitato conserva la <b>servitù per intero</b> (art. 1075 c.c.)	<b>no</b> (art. 948 comma 3 c.c.)	<b>dopo 20 anni</b> (art. 1014 c.c.)	<b>dopo 20 anni</b> (artt. 1014 e 1026 c.c.)	<b>prescrizione 10 anni</b> (art. 2946 c.c.)	<b>prescrizione 10 anni</b> (art. 2946 c.c.)
<b>AQUISTO PER USUCAPIONE</b>	<b>sì</b> (art. 1158 c.c.)	<b>no</b> essendo una facoltà connessa alla comproprietà e non un diritto autonomo (art. 1158 c.c.), <b>salvo</b> consegua all' <b>usucapione</b> dell'unità immobiliare in <b>proprietà esclusiva</b>	<b>sì</b> (art. 1158 c.c.)	<b>sì</b> il condomino che ha il <b>possesso del bene può usucapire la proprietà</b> i condomini che hanno esercitato facoltà corrispondenti al <b>diritto di servitù possono usucapire il diritto di servitù</b> (art. 1158 c.c.)	<b>sì</b> (art. 1158 c.c.)	<b>sì</b> (art. 1158 c.c.)	<b>no</b> perché non è diritto reale (art. 1158 c.c.)	<b>no</b> perché non è diritto reale (art. 1158 c.c.)
<b>FORMA DELL'ATTO COSTITUTIVO</b>	<b>non esiste</b> un atto costitutivo della piena proprietà (art. 922 c.c.)	<b>regolamento di condominio</b> (art. 1118 comma 1 c.c.) possibilità di <b>redazione e conservazione</b> con modalità <b>informatizzate</b> (art. 1130 n. 7 c.c.)	<b>scritta</b> (art. 1350 n. 4 c.c.)	<b>non esiste</b> un atto costitutivo della piena proprietà (art. 922 c.c.) <b>scritta per la costituzione della servitù</b> (art. 1350 n. 4 c.c.)	<b>scritta</b> (art. 1350 n. 2 c.c.)	<b>scritta</b> (art. 1350 n. 4 c.c.)	<b>scritta</b> solo se di <b>durata ultranovennale</b> (art. 1350 n. 8 c.c.) in caso di immobile ad uso abitativo forma scritta (art. 1 comma 4 L. 431/1998)	<b>libera</b> , ma occorre la <b>consegna</b> (art. 1803 c.c.)

## USO ESCLUSIVO IN AMBITO CONDOMINIALE - QUADRO SINOTTICO -

TIPO DI DIRITTO	PROPRIETÀ ESCLUSIVA	USO ESCLUSIVO IN AMBITO CONDOMINIALE	SERVITÙ ATTIVA DI GODIMENTO	PROPRIETÀ ESCLUSIVA LIMITATA DA SERVITÙ PASSIVA	DIRITTO REALE DI USUFRUTTO	DIRITTO REALE DI USO	DIRITTO PERSONALE DI GODIMENTO ONEROSO	DIRITTO PERSONALE DI GODIMENTO GRATUITO
TRASCRIZIONE DELL'ATTO COSTITUTIVO	<b>non esiste</b> un atto costitutivo della piena proprietà (art. 922 c.c.)	<b>no</b> la pubblicità è data dalla allegazione al registro delle assemblee (art. 1130 n. 7 c.c.)	<b>sì</b> (art. 2643 n. 4 c.c.)	<b>non esiste un atto costitutivo della piena proprietà</b> (art. 922 c.c.) <b>sì</b> per la <b>costituzione della servitù</b> (art. 2643 n. 4 c.c.)	<b>sì</b> (art. 2643 n. 2 c.c.)	<b>sì</b> (art. 2643 n. 4 c.c.)	<b>solo se di durata ultranovennale</b> (art. 2643 n. 8 c.c.)	<b>no</b>
POSSIBILITÀ PER IL TITOLARE DI MODIFICARE UNILATERALMENTE LA DESTINAZIONE	<b>sì</b> , salvo che rechi danno alle parti comuni ovvero si determini un pregiudizio alla stabilità, alla sicurezza o al decoro architettonico dell'edificio (art. 1122 comma 1 c.c.) è data preventiva <b>notizia</b> all'amministratore che ne riferisce all'assemblea (art. 1122 comma 2 c.c.)	la modifica della destinazione d'uso delle parti comuni compete ai condomini a <b>maggioranza qualificata</b> (art. 1117 ter c.c.) + <b>consenso</b> del condominio che ha l'uso esclusivo necessità del consenso unanime nel caso in cui si amplino le facoltà di godimento esclusivo <b>no</b> modificazioni delle destinazioni d'uso che possono recare pregiudizio alla stabilità	<b>no</b> (art. 1065 c.c.)	<b>sì</b> , se <b>non</b> tende a <b>diminuire</b> l'esercizio della servitù o a renderlo più <b>incomodo</b> (art. 1067 comma 2 c.c.)	<b>no</b> (art. 981 c.c.)	<b>no</b> (artt. 981 e 1026 c.c.)	<b>no</b> (art. 1587 c.c.)	<b>no</b> (art. 1804 c.c.)

## USO ESCLUSIVO IN AMBITO CONDOMINIALE - QUADRO SINOTTICO -

TIPO DI DIRITTO	PROPRIETÀ ESCLUSIVA	USO ESCLUSIVO IN AMBITO CONDOMINIALE	SERVITÙ ATTIVA DI GODIMENTO	PROPRIETÀ ESCLUSIVA LIMITATA DA SERVITÙ PASSIVA	DIRITTO REALE DI USUFRUTTO	DIRITTO REALE DI USO	DIRITTO PERSONALE DI GODIMENTO ONEROSO	DIRITTO PERSONALE DI GODIMENTO GRATUITO
<p><b>POSSIBILITA' PER GLI ALTRI CONDOMINI DI MODIFICARE LA DESTINAZIONE</b></p>	<p><b>no</b> (art. 832 c.c.)</p>	<p>la modifica della destinazione d'uso delle parti comuni compete ai condomini a <b>maggioranza qualificata</b> (art. 1117 ter c.c.) + <b>consenso del condominio</b> che ha l'uso esclusivo necessita del consenso unanime nel caso in cui si <b>amplino</b> le facoltà di godimento esclusivo</p> <p><b>no</b> modificazioni delle destinazioni d'uso che possono recare <b>pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato</b> o che ne <b>alterino il decoro architettonico</b> (art. 1117 ter comma 5 c.c.)</p>	<p>sì se ciò <b>non</b> tende a <b>diminuire l'esercizio della servitù</b> o a renderlo più <b>incomodo</b> (art. 1067 comma 2 c.c.) la <b>modifica della destinazione d'uso</b> delle parti comuni compete ai <b>condomini a maggioranza qualificata</b> (art. 1117 ter c.c.) <b>no</b> modificazioni delle destinazioni d'uso che possono recare <b>pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato</b> o che ne <b>alterino il decoro architettonico</b> (art. 1117 ter comma 5 c.c.)</p>	<p><b>no</b> (art. 1065 c.c.)</p>	<p><b>no</b></p>	<p><b>no</b></p>	<p><b>no</b></p>	<p><b>no</b></p>

## USO ESCLUSIVO IN AMBITO CONDOMINIALE - QUADRO SINOTTICO -

TIPO DI DIRITTO	PROPRIETÀ ESCLUSIVA	USO ESCLUSIVO IN AMBITO CONDOMINIALE	SERVITÙ ATTIVA DI GODIMENTO	PROPRIETÀ ESCLUSIVA LIMITATA DA SERVITÙ PASSIVA	DIRITTO REALE DI USUFRUTTO	DIRITTO REALE DI USO	DIRITTO PERSONALE DI GODIMENTO ONEROSO	DIRITTO PERSONALE DI GODIMENTO GRATUITO
<b>POSSIBILITA' PER IL TITOLARE DI EFFETTUARE OPERE O INNOVAZIONI</b>	sì, salvo che rechi danno alle parti comuni ovvero si determini un <b>pregiudizio alla stabilità, alla sicurezza o al decoro architettonico</b> dell'edificio (art. 1122 comma 1 c.c.) è data <b>preventiva notizia all'amministratore</b> che ne riferisce all'assemblea (art. 1122 comma 2 c.c.)	sì, salvo che rechi danno alle parti comuni ovvero si determini un <b>pregiudizio alla stabilità, alla sicurezza o al decoro architettonico</b> dell'edificio (art. 1122 comma 1 c.c.) è data <b>preventiva notizia all'amministratore</b> che ne riferisce all'assemblea (art. 1122 comma 2 c.c.)	sì (sul fondo dominante) se non rendono più <b>gravosa la condizione del fondo servente</b> (art. 1067 comma 1 c.c.)	sì (sul fondo servente) se non tendono a <b>diminuire l'esercizio della servitù o a renderlo più incomodo</b> (art. 1067 comma 2 c.c.)	sì se <b>non alterano la destinazione economica</b> della cosa (artt. 985 e 986 c.c.)	sì se <b>non alterano la destinazione economica</b> della cosa (artt. 985, 986 e 1026 c.c.)	solo se <b>non modificano la destinazione d'uso</b> determinata nel contratto o che può altrimenti presumersi dalle circostanze (art. 1587 comma 1 n. 1 c.c.) per <b>miglioramenti e addizioni</b> vedi artt. 1592 e 1593 c.c.	solo se <b>non modificano la destinazione d'uso</b> determinata nel contratto o dalla natura della cosa (art. 1804 comma 1 c.c.) per <b>miglioramenti e addizioni</b> vedi per analogia artt. 1592 e 1593 c.c.

## USO ESCLUSIVO IN AMBITO CONDOMINIALE - QUADRO SINOTTICO -

TIPO DI DIRITTO	PROPRIETÀ ESCLUSIVA	USO ESCLUSIVO IN AMBITO CONDOMINIALE	SERVITÙ ATTIVA DI GODIMENTO	PROPRIETÀ ESCLUSIVA LIMITATA DA SERVITÙ PASSIVA	DIRITTO REALE DI USUFRUTTO	DIRITTO REALE DI USO	DIRITTO PERSONALE DI GODIMENTO ONEROSO	DIRITTO PERSONALE DI GODIMENTO GRATUITO
<b>POSSIBILITA' PER GLI ALTRI CONDOMINI DI EFFETTUARE OPERE O INNOVAZIONI</b>	no (art. 832 c.c.)	sì i condomini, con le maggioranze indicate dall' <b>art. 1120 commi 1 e 2 c.c.</b> possono disporre <b>innovazioni delle cose comuni</b> <b>no se recano pregiudizio</b> all'uso esclusivo del condomino sono <b>vietate le innovazioni</b> che possano recare <b>pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza</b> del fabbricato, che ne <b>alterino il decoro</b> architettonico (art. 1120 comma 4 c.c.)	sì (sul fondo servente) se ciò <b>non</b> tende a <b>diminuire l'esercizio della servitù</b> o a renderlo più <b>incomodo</b> (art. 1067 comma 2 c.c.) i condomini, con le maggioranze indicate dall' <b>art. 1120 c.c.</b> possono disporre <b>innovazioni delle cose comuni</b> sono <b>vietate le innovazioni</b> che possano recare <b>pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza</b> del fabbricato, che ne <b>alterino il decoro</b> architettonico (art. 1120 c.c.)	sì (sui fondi <b>dominanti</b> ) se <b>non</b> rendono più gravosa la <b>condizione del fondo servente</b> (art. 1067 comma 1 c.c.)	solo con il <b>consenso del titolare del diritto di usufrutto</b> (art. 983 comma 2 c.c.)	solo con il <b>consenso del titolare del diritto di uso</b> (artt. 983 comma 2 e 1026 c.c.)	sì se <b>non diminuiscono</b> il <b>godimento</b> da parte del <b>titolare del diritto</b> (art. 1582 c.c.) con le maggioranze indicate dall' <b>art. 1120 c.c.</b> sono <b>vietate le innovazioni</b> che possano recare <b>pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza</b> del fabbricato, che ne <b>alterino il decoro</b> architettonico (art. 1120 c.c.)	sì se <b>non diminuiscono</b> il <b>godimento</b> da parte del <b>titolare del diritto</b> (per analogia art. 1582 c.c.) con le maggioranze indicate dall' <b>art. 1120 c.c.</b> sono <b>vietate le innovazioni</b> che possano recare <b>pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza</b> del fabbricato, che ne <b>alterino il decoro</b> architettonico (art. 1120 c.c.)
<b>TRASFERIBILITA'</b>	sì (art. 832 c.c.) (art. 1379 c.c.)	solo unitamente all' <b>unità immobiliare principale</b> (art. 1118 comma 2 c.c.)	solo unitamente all' <b>unità immobiliare principale</b> (=fondo dominante) ( <b>principio di ambulatorietà delle servitù</b> )	<b>libera trasferibilità</b> del fondo servente gravato dalle servitù (art. 832 c.c.) (art. 1379 c.c.)	sì, salvo <b>divieto in sede di costituzione</b> (art. 980 c.c.)	no (art. 1024 c.c.)	no, salvo che ci sia il <b>consenso degli altri condomini</b> si facoltà di <b>subconcedere il diritto</b> (art. 1594 c.c.)	no, salvo che ci sia il <b>consenso degli altri condomini</b> (art. 1804 comma 2 c.c.)

## USO ESCLUSIVO IN AMBITO CONDOMINIALE - QUADRO SINOTTICO -

TIPO DI DIRITTO	PROPRIETÀ ESCLUSIVA	USO ESCLUSIVO IN AMBITO CONDOMINIALE	SERVITÙ ATTIVA DI GODIMENTO	PROPRIETÀ ESCLUSIVA LIMITATA DA SERVITÙ PASSIVA	DIRITTO REALE DI USUFRUTTO	DIRITTO REALE DI USO	DIRITTO PERSONALE DI GODIMENTO ONEROSO	DIRITTO PERSONALE DI GODIMENTO GRATUITO
<b>TRASFERIBILITA' SEPARATA DALL'UNITA' IMMOBILIARE PRINCIPALE</b>	si anche se esiste <b>rapporto pertinenziale</b> con altra unità immobiliare (art. 818 comma 2 c.c.) <b>salvo normativa speciale</b>	<b>no</b> (art. 1118 comma 2 c.c.)	<b>no</b> (principio di ambulatorietà delle servitù)	è possibile il <b>trasferimento separato del fondo servente anche se pertinenza di altra unità immobiliare</b> (art. 818 comma 2 c.c.) salvo normativa speciale resta comunque <b>ferma la servitù</b> (principio di ambulatorietà delle servitù)	se non c'è divieto nell'atto costitutivo è possibile il <b>trasferimento separato anche se pertinenza di altra unità immobiliare</b> (art. 818 comma 2 c.c.) salvo normativa speciale	<b>no</b> (art. 1024 c.c.)	se c'è il <b>consenso</b> degli altri condomini è possibile <b>trasferimento separato</b> (art. 1594 c.c.)	se c'è il <b>consenso</b> degli altri condomini è possibile <b>trasferimento separato</b> (art. 1804 comma 2 c.c.)
<b>TRASFERIMENTO AUTOMATICO INSIEME ALL'UNITA' IMMOBILIARE PRINCIPALE</b>	solo se pertinenza dell'unità immobiliare <b>principale</b> (art. 818 comma 1 c.c.) salva l'incidenza delle <b>norme in materia di forma / trascrizione / conformità catastale / menzioni urbanistiche</b>	<b>si</b> (art. 1118 comma 2 c.c.)	<b>trasferimento automatico</b> della servitù unitamente al <b>fondo dominante</b> (principio di ambulatorietà delle servitù)	<b>trasferimento automatico del fondo servente solo se pertinenza di altra unità immobiliare</b> (art. 818 comma 1 c.c.) salva l'incidenza delle <b>norme in materia di forma / trascrizione / conformità catastale / menzioni urbanistiche</b> resta <b>ferma la servitù</b> (principio di ambulatorietà delle servitù)	<b>trasferimento automatico del diritto di usufrutto solo se pertinenza di altra unità immobiliare</b> (art. 818 c.c.) salvo divieto in sede di <b>costituzione</b> (art. 980 c.c.) salva l'incidenza delle <b>norme in materia di forma / trascrizione / conformità catastale / menzioni urbanistiche</b>	<b>no</b> (art. 1024 c.c.)	<b>no</b> (art. 1594 c.c.)	<b>no</b> (art. 1804 comma 2 c.c.)

## USO ESCLUSIVO IN AMBITO CONDOMINIALE - QUADRO SINOTTICO -

TIPO DI DIRITTO	PROPRIETÀ ESCLUSIVA	USO ESCLUSIVO IN AMBITO CONDOMINIALE	SERVITÙ ATTIVA DI GODIMENTO	PROPRIETÀ ESCLUSIVA LIMITATA DA SERVITÙ PASSIVA	DIRITTO REALE DI USUFRUTTO	DIRITTO REALE DI USO	DIRITTO PERSONALE DI GODIMENTO ONEROSO	DIRITTO PERSONALE DI GODIMENTO GRATUITO
<b>FORMA DELL'ATTO DI TRASFERIMENTO</b>	scritta (art. 1350 n. 1 c.c.)	trasferimento automatico dell'uso condominiale anche se non menzionato (art. 1118 comma 2 c.c.)	forma scritta per il trasferimento della proprietà del fondo dominante (art. 1350 n. 1 c.c.) trasferimento automatico della servitù anche se non menzionata (principio di ambulatorietà delle servitù)	forma scritta per il trasferimento della proprietà del fondo servente (art. 1350 n.1 c.c.) resta comunque ferma la servitù anche se non menzionata (principio di ambulatorietà delle servitù)	scritta (art. 1350 n. 2 c.c.)	non trasferibile (art. 1024 c.c.)	scritta solo se di durata ultranovennale (art. 1350 n. 8 c.c.)	libera, ma occorre la consegna (art. 1803 c.c.)
<b>TRASCRIZIONE DEL TRASFERIMENTO DEL DIRITTO</b>	sì (art. 2643 n. 1 c.c.)	trasferimento automatico del diritto d'uso anche se non menzionato nella nota di trascrizione (art. 1118 comma 2 c.c.)	trascrizione per il trasferimento della proprietà del fondo dominante (art. 2643 n. 1 c.c.) trasferimento automatico della servitù attiva anche se non menzionata nella nota di trascrizione (principio di ambulatorietà delle servitù)	trascrizione per il trasferimento della proprietà del fondo servente (art. 2643 n. 1 c.c.) resta comunque ferma la servitù passiva anche se non menzionata nella nota di trascrizione (principio di ambulatorietà delle servitù)	sì (art. 2643 n. 2 c.c.)	non trasferibile (art. 1024 c.c.)	solo se di durata ultranovennale (art. 2643 n. 8 c.c.)	no

## USO ESCLUSIVO IN AMBITO CONDOMINIALE - QUADRO SINOTTICO -

TIPO DI DIRITTO	PROPRIETÀ ESCLUSIVA	USO ESCLUSIVO IN AMBITO CONDOMINIALE	SERVITÙ ATTIVA DI GODIMENTO	PROPRIETÀ ESCLUSIVA LIMITATA DA SERVITÙ PASSIVA	DIRITTO REALE DI USUFRUTTO	DIRITTO REALE DI USO	DIRITTO PERSONALE DI GODIMENTO ONEROSO	DIRITTO PERSONALE DI GODIMENTO GRATUITO
<b>OPPONIBILITA' AI TERZI AVENTI CAUSA</b>	del <b>trasferimento</b> solo se <b>trascritto</b> (art. 2644 c.c.)	solo se risulta da <b>regolamento di condominio</b> contrattuale adottato alla <b>unanimità</b> (combinato disposto art. 1107 comma 2 e art. 1139 c.c.)	solo se <b>trascritto l'atto costitutivo della servitù</b> (art. 2644 c.c.) e ferma l' <b>eventuale rilevanza del Quadro D</b>	solo se <b>trascritto l'atto costitutivo della servitù</b> (art. 2644 c.c.) e ferma l' <b>eventuale rilevanza del Quadro D</b>	della <b>costituzione</b> o del <b>trasferimento</b> solo se <b>trascritto</b> (art. 2644 c.c.)	della <b>costituzione</b> solo se <b>trascritto</b> (art. 2644 c.c.)	a. della <b>costituzione</b> o del <b>trasferimento</b> se di durata <b>ultranovennale</b> solo se <b>trascritto</b> (art. 2644 c.c.) b. se non trascritto è <b>opponibile solo se ha data certa anteriore</b> e comunque nel <b>limite</b> di un <b>novennio dall'inizio</b> (art. 1599 comma 3 c.c.)	<b>no</b>
<b>RINUNCIABILITA' CON ATTO UNILATERALE</b>	<b>sì</b> (art. 1104 comma 1 c.c.) (art. 1350 n. 5) (art. 2643 n. 5)	<b>no</b> (art. 1118 comma 2 c.c.)	<b>sì</b> (art. 1350 n. 5) (art. 2643 n. 5)	<b>sì</b> (art. 1104 comma 1 c.c.) (art. 1070 c.c.) (art. 1350 n. 5) (art. 2643 n. 5)	<b>sì</b> (art. 1350 n. 5) (art. 2643 n. 5)	<b>sì</b> (art. 1350 n. 5) (art. 2643 n. 5)	possibilità di <b>recesso</b> se previsto nell'atto costitutivo o in presenza di <b>gravi motivi</b> e con <b>preavviso di sei mesi</b> (art. 3 comma 6 L. n. 431/98 e art. 27 comma 8 L. n. 392/78)	possibilità di <b>recesso se previsto nell'atto costitutivo</b> o se il <b>termine</b> per la <b>restituzione del bene</b> è previsto nel <b>solo interesse del titolare del diritto di godimento</b> e non anche nell'interesse degli altri condomini (art. 1184 c.c.)

## USO ESCLUSIVO IN AMBITO CONDOMINIALE - QUADRO SINOTTICO -

TIPO DI DIRITTO	PROPRIETÀ ESCLUSIVA	USO ESCLUSIVO IN AMBITO CONDOMINIALE	SERVITÙ ATTIVA DI GODIMENTO	PROPRIETÀ ESCLUSIVA LIMITATA DA SERVITÙ PASSIVA	DIRITTO REALE DI USUFRUTTO	DIRITTO REALE DI USO	DIRITTO PERSONALE DI GODIMENTO ONEROSO	DIRITTO PERSONALE DI GODIMENTO GRATUITO
<b>APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA SULLA CONFORMITÀ CATASTALE IN CASO DI COSTITUZIONE O TRASFERIMENTO</b>	<b>non esiste un atto costitutivo della piena proprietà</b> (art. 922 c.c.) <b>si in caso di trasferimento</b> (art. 29 comma 1-bis L. 52/1985)	<b>no</b> in sede di <b>costituzione</b> (non è diritto reale autonomo) <b>no</b> in caso di <b>trasferimento</b> (non è diritto reale autonomo e il trasferimento è automatico) (art.1118 comma 2 c.c.)	<b>si</b> in sede di <b>costituzione del diritto di servitù</b> con riferimento al <b>fondo servente</b> (art. 29 comma 1-bis L. 52/1985) <b>in caso di trasferimento</b> della proprietà del fondo servente o del fondo dominante la norma si applica <b>solo</b> con riferimento al <b>fondo trasferito</b> in quanto il trasferimento della <b>servitù è automatico</b> (principio di ambulatorietà delle servitù)	<b>si</b> in sede di <b>costituzione del diritto di servitù</b> con riferimento al <b>fondo servente</b> (art. 29 comma 1-bis L. 52/1985) <b>in caso di trasferimento</b> della proprietà del fondo servente o del fondo dominante la norma si applica <b>solo</b> con riferimento al <b>fondo trasferito</b> in quanto il trasferimento della <b>servitù è automatico</b> (principio di ambulatorietà delle servitù)	<b>si</b> in sede di <b>costituzione</b> <b>si</b> in caso di <b>trasferimento</b> (art. 29 comma 1-bis L. 52/1985)	<b>si</b> in sede di <b>costituzione</b> (art. 29 comma 1-bis L. 52/1985) <b>non trasferibile</b> (art. 1024 c.c.)	<b>no</b> in sede di <b>costituzione</b> (non è diritto reale) <b>no</b> in caso di <b>trasferimento</b> (non è diritto reale)	<b>no</b> in sede di <b>costituzione</b> (non è diritto reale) <b>no</b> in caso di <b>trasferimento</b> (non è diritto reale)
<b>MENTIONI URBANISTICHE / OBBLIGO ALLEGAZIONE CDU IN CASO DI COSTITUZIONE O TRASFERIMENTO</b>	<b>non esiste un atto costitutivo della piena proprietà</b> (art. 922 c.c.) <b>si</b> in caso di <b>trasferimento</b> (artt. 30 comma 2 e 46 comma 1 D.P.R. 380/2001)	<b>no</b> in sede di <b>costituzione</b> (non è diritto reale autonomo) <b>no</b> in caso di <b>trasferimento</b> (non è diritto reale autonomo e il trasferimento è automatico)	la normativa <b>non si applica</b> agli atti <b>costitutivi, modificativi o estintivi di servitù</b> (artt. 30 comma 10 e 46 comma 1 D.P.R. 380/2001)	la normativa <b>non si applica</b> agli atti <b>costitutivi, modificativi o estintivi di servitù</b> (artt. 30 comma 10 e 46 comma 1 D.P.R. 380/2001)	<b>si</b> in sede di <b>costituzione</b> (artt. 30 comma 2 e 46 comma 1 D.P.R. 380/2001) <b>si</b> in caso di <b>trasferimento</b> (artt. 30 comma 2 e 46 comma 1 D.P.R. 380/2001)	<b>si</b> in sede di <b>costituzione</b> (artt. 30 comma 2 e 46 comma 1 D.P.R. 380/2001) <b>non trasferibile</b> (art. 1024 c.c.)	<b>no</b> in sede di <b>costituzione</b> (non è diritto reale) <b>no</b> in caso di <b>trasferimento</b> (non è diritto reale)	<b>no</b> in sede di <b>costituzione</b> (non è diritto reale) <b>no</b> in caso di <b>trasferimento</b> (non è diritto reale)

## USO ESCLUSIVO IN AMBITO CONDOMINIALE - QUADRO SINOTTICO -

TIPO DI DIRITTO	PROPRIETÀ ESCLUSIVA	USO ESCLUSIVO IN AMBITO CONDOMINIALE	SERVITÙ ATTIVA DI GODIMENTO	PROPRIETÀ ESCLUSIVA LIMITATA DA SERVITÙ PASSIVA	DIRITTO REALE DI USUFRUTTO	DIRITTO REALE DI USO	DIRITTO PERSONALE DI GODIMENTO ONEROSO	DIRITTO PERSONALE DI GODIMENTO GRATUITO
INTESTAZIONE CATASTALE	al titolare del diritto per la <b>piena proprietà</b> (art. 7 R.D. 1572/1931)	come per gli <b>altri beni comuni</b> (il titolare del diritto di servitù non è possessore ai fini dell'art. 7 R.D. 1572/1931)	come per gli <b>altri beni comuni</b> (il titolare del diritto di servitù non è possessore ai fini dell'art. 7 R.D. 1572/1931)	al titolare del diritto per la <b>piena proprietà</b> (art. 7 R.D. 1572/1931)	al titolare del diritto per il <b>diritto di uso</b> come per gli <b>altri beni comuni</b> per la <b>nuda proprietà</b> (art. 7 R.D. 1572/1931)	al titolare del diritto per il <b>diritto di uso</b> come per gli <b>altri beni comuni</b> per la <b>nuda proprietà</b> (art. 7 R.D. 1572/1931)	come per gli <b>altri beni comuni</b> (art. 7 R.D. 1572/1931)	come per gli <b>altri beni comuni</b> (art. 7 R.D. 1572/1931)