

INDICE-SOMMARIO

Capitolo I. LE SITUAZIONI GIURIDICHE SOGGETTIVE

1. Nozione di situazioni giuridiche soggettive.	1
2. Le qualifiche	2
3. Le facoltà	2
4. I poteri giuridici	4
5. <i>Segue</i> . Il potere dispositivo	5
6. La pretesa	7
7. Il rapporto giuridico	8
8. Il diritto soggettivo	9
9. La dottrina classica del diritto soggettivo	9
10. Il diritto soggettivo nella dottrina moderna	11
11. Conferma della nozione di diritto soggettivo e della sua attuale validità	13
12. Contenuto e oggetto del diritto soggettivo	14
13. L'esercizio. L'autotutela. L'abuso del diritto	15
14. Diritti soggettivi e interessi legittimi	19
15. Aspettativa	21
16. Classificazione dei diritti con riguardo alla struttura. Diritti assoluti e relativi.	22
17. Classificazione dei diritti con riguardo agli interessi tutelati. Diritti patrimoniali e personali. I diritti della personalità. I diritti sociali	23
18. I diritti qualificativi	24
19. I diritti potestativi. L'ufficio	25
20. Assolutezza e relatività dei diritti potestativi	27
21. L'azione	27
22. L'eccezione.	29

Capitolo II. I BENI

23. I beni in senso giuridico	33
24. I beni economici	34
25. Beni materiali e immateriali, beni essenziali della persona	35
26. I diritti patrimoniali quali beni giuridici	35
27. Le cose	36
28. Identità e identificazione dei beni	38
29. Distinzione dei beni mobili e immobili	38
30. <i>Segue</i> . Rilevanza giuridica della distinzione	40
31. Diritti mobiliari e immobiliari	42
32. Beni generici e specifici; fungibili e infungibili; consumabili e inconsumabili	43
33. Beni divisibili e indivisibili	44
34. Beni semplici e composti	45
35. <i>Pertinenze</i>	46
36. La disciplina	51
37. Estinzione del vincolo pertinenziale	53
38. <i>Accessori</i>	54
39. <i>Universalità</i>	56
40. La disciplina	59
41. La natura giuridica	60
42. L'azienda	62
43. Universalità di diritto	63

44.	<i>I frutti</i>	65
45.	I requisiti	67
46.	Distinzione dei frutti	68
47.	Frutti spontanei	69
48.	L'acquisto dei frutti naturali	70
49.	L'acquisto dei frutti civili	72
50.	<i>Beni pubblici</i> . Il demanio	73
51.	Incommerciabilità dei beni demaniali	75
52.	Il patrimonio indisponibile	76
53.	Beni patrimoniali disponibili	78
54.	<i>Beni ecclesiastici e beni religiosi</i>	79
55.	<i>Beni culturali</i>	81
56.	<i>Beni collettivi</i>	83

Capitolo III. I DIRITTI REALI

57.	La nozione di diritto reale	85
58.	Posizioni critiche della dottrina	87
59.	Conferma dei caratteri del diritto reale e del tradizionale ambito della categoria	89
60.	La categoria dei diritti reali sul piano della disciplina giuridica	92
61.	L'oggetto dei diritti reali	93
62.	Il principio del numero chiuso	93
63.	Le obbligazioni reali	95
64.	Gli oneri reali	99
65.	Diritto internazionale privato	101

Capitolo IV. LA PROPRIETÀ

66.	La nozione	103
67.	Caratteri della proprietà	106
68.	Antecedenti storici	111
69.	L'unità del diritto di proprietà	115
70.	Il riconoscimento europeo della proprietà come diritto dell'uomo	117
71.	Proprietà e Costituzione. Il principio della funzione sociale della proprietà	120
72.	La garanzia costituzionale della proprietà privata	123
73.	La garanzia costituzionale della proprietà privata	125
74.	L'ipotesi di una proprietà costituzionale	126
75.	L'accessibilità a tutti	127
76.	Proprietà e impresa	127
77.	Limiti ed obblighi della proprietà determinati dal codice e dalle leggi speciali	129
78.	La proprietà pubblica	129
79.	<i>Il divieto di atti emulativi</i>	131
80.	Fondamento del divieto	134
81.	Rimedi contro gli atti emulativi	135
82.	Origini del divieto	135
83.	Proprietà fiduciaria e trusts	136

Capitolo V. I CONFINI DELLA PROPRIETÀ FONDIARIA

84.	Nozione di proprietà fondiaria	139
85.	Confini orizzontali e confini verticali	140
86.	La proprietà del sottosuolo	141

87. La proprietà dell'area sovrastante. L'alienazione della colonna d'aria	142
88. Condizione giuridica degli immobili oltre i confini verticali	147
89. Il contenuto del sottosuolo	148
90. Facoltà di utilizzazione del sottosuolo	148
91. Il potere del proprietario di esclusione dei terzi	149
92. Il potere del proprietario di opporsi all'accesso dei terzi	150
93. Facoltà dei terzi di accedere sul fondo per eseguire lavori o riprendersi i propri beni	152
94. Esercizio del potere di opposizione all'accesso	155

Capitolo VI. I RAPPORTI DI VICINATO

95. Nozione dei rapporti di vicinato	157
--	-----

LE IMMISSIONI

96. L'esplicita regolamentazione delle immissioni nel codice vigente	159
97. Oggetto delle immissioni	160
98. La derivazione delle immissioni dal fondo del vicino	161
99. Il superamento della normale tollerabilità	163
100. Le immissioni industriali	165
101. Il contemperamento tra esigenze dell'industria e ragioni della proprietà	165
102. Immissioni e diritti della persona	168
103. La tutela contro le immissioni intollerabili	171

LE COSTRUZIONI

104. Distanze legali minime delle costruzioni	174
105. Le facoltà del proprietario che costruisce per primo e del proprietario che costruisce per secondo	177
106. I rimedi contro le violazioni delle norme sulle distanze	180

I MURI

107. I muri di cinta	181
108. Comunione forzosa dei muri	182
109. Presunzione di proprietà del muro divisorio	184
110. Manutenzione del muro comune	185
111. Uso del muro comune	186
112. Costruzione del muro di cinta	188

OPERE PERICOLOSE O NOCIVE

113. Distanze delle opere pericolose o nocive	189
114. Rimedi contro la violazione delle norme sulle distanze	190
115. Presunzione di comproprietà dei fossi	191

LE PIANTE

116. Distanze delle piante	191
117. Rimedi contro la violazione delle norme sulle distanze	192
118. Rami e radici. Frutti	192
119. Presunzione di comproprietà di siepi e di alberi	194

LUCI E VEDUTE

120. Le luci: nozione	194
121. Diritto di apertura delle luci regolari	195
122. Regolarizzazione e accecamento delle luci	195
123. Servitù di luce	196
124. Le vedute: nozione	196
125. Il diritto di veduta	199
126. Rimedi contro la violazione delle norme sulle vedute	200

LE ACQUE

127. Estrazione dell'acqua dal sottosuolo	202
128. Lo stillicidio. Il divieto legale	202
129. Servitù diretta e servitù inversa di stillicidio	203
130. Lo scolo	203
131. Deviazione dell'acqua usata	205
132. Rimedi contro l'impedimento e l'aggravamento dello scolo	205
133. Manutenzione di sponde e argini	205
134. Consorzi	206

Capitolo VII. LIMITI DELLA PROPRIETÀ FONDIARIA

LIMITI DELLA PROPRIETÀ TERRIERA

135. Limiti della proprietà terriera in funzione del razionale sfruttamento del suolo e della promozione di equi rapporti sociali	209
136. Limiti di estensione della proprietà terriera	210
137. Vincoli di bonifica	210
138. Vincoli idrogeologici e boschivi	211
139. Vincoli paesaggistici	212

LIMITI DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA

140. Limiti della proprietà edilizia in funzione del rispetto dell'ambiente naturale e urbano	213
141. La disciplina legislativa della facoltà di edificare	214
142. Rilevanza privatistica dei limiti della proprietà edilizia	216
143. Incidenza delle disposizioni urbanistiche sui rapporti contrattuali	217
144. Le pertinenze delle aree di parcheggio	219
145. Le convenzioni urbanistiche	220
146. La cessione di volumetria	222

Capitolo VIII. MODI DI ACQUISTO E PERDITA DELLA PROPRIETÀ

147. Modi di acquisto dei diritti in generale: acquisti a titolo originario e a titolo derivativo	225
148. Modi specifici di acquisto della proprietà	226
149. Negozi di accertamento e atti ricognitivi di diritti reali	227

L'OCCUPAZIONE

150. La nozione	228
151. Gli elementi costitutivi	229

152. Il fondamento	231
153. Animali di allevamento migranti	233

L'INVENZIONE

154. La nozione	235
155. L'obbligo di consegnare la cosa ritrovata. Il premio	236
156. L'invenzione come modo di acquisto della proprietà	238
157. Il fondamento dell'acquisto di proprietà	238
158. Il tesoro	240

L'ACCESSIONE

159. La nozione	241
160. L'incorporazione quale elemento costitutivo dell'accessione	243
161. Autonoma identità delle cose incorporate	244
162. Definitività dell'acquisto per accessione	244
163. Fondamento dell'accessione	245
164. Preminenza normativa del suolo rispetto alle cose incorporate	245
165. La disciplina dell'accessione in relazione a tre distinte fattispecie. a) L'incorporazione fatta dal proprietario del fondo con materiali altrui	247
166. b) L'incorporazione fatta dal terzo con materiali propri	251
167. Nozione di terzo	256
168. c) L'incorporazione fatta dal terzo con materiali altrui.	259
169. Accessioni relative a fondi assoggettati a diritti reali limitati	260
170. L'accessione invertita. 1) L'occupazione di porzione di fondo altrui	261
171. I requisiti	263
172. Il procedimento acquisitivo	265
173. L'indennizzo	266
174. Conseguenze della inoperatività dell'accessione invertita	267
175. 2) L'occupazione appropiativa della pubblica Amministrazione	269

L'UNIONE E LA COMMISTIONE

176. Nozione e disciplina	270
177. Fondamento dell'acquisto	272
178. L'indennizzo	273
179. La confusione del denaro	274

LA SPECIFICAZIONE

180. Nozione e disciplina	274
181. Fondamento dell'acquisto	275
182. Gli indennizzi	276

ACCESSIONI DI IMMOBILI AD IMMOBILI

183. Le accessioni immobiliari	277
184. L'alluvione	278
185. L'avulsione	279
186. L'emergenza di isole e unioni di terre	280
187. L'alveo abbandonato	281

L'ABBANDONO

188. Modi di perdita della proprietà	282
189. Nozione e disciplina dell'abbandono	282
190. Abbandono e rinuncia alla proprietà	284
191. L'abbandono liberatorio	286

Capitolo IX. AZIONI A DIFESA DELLA PROPRIETÀ

192. Le azioni reali	289
--------------------------------	-----

LA RIVENDICAZIONE

193. La nozione	291
194. Oggetto dell'azione.	292
195. Legittimazione attiva e passiva	295
196. L'onere probatorio	296
197. Alienazione e distruzione della cosa	298
198. <i>L'azione ripristinatoria</i>	300

L'AZIONE NEGATORIA

199. La nozione	301
200. L'oggetto	302
201. La legittimazione attiva e passiva	303
202. L'onere probatorio	304

L'AZIONE DI REGOLAMENTO DI CONFINI

203. La nozione	305
204. L'incertezza sul confine	309
205. L'oggetto dell'azione	310
206. L'onere probatorio	310
207. Applicazione del principio di disponibilità delle prove	312

L'AZIONE PER APPOSIZIONE DI TERMINI

208. La nozione	313
209. Natura reale dell'azione	315
210. La legittimazione	315

Capitolo X. LA COMUNIONE

LA COMUNIONE

211. Nozione di comunione	317
212. La comunione quale situazione giuridica soggettiva e quale gruppo organizzato	319
213. Natura giuridica della comunione. Tesi che negano l'inquadramento della comunione nello schema della proprietà	319
214. Tesi che riconducono la comunione allo schema della proprietà	320
215. La comunione quale quota del diritto di proprietà	322
216. Comunione ordinaria e altre figure di comunione	323

217.	Comunione senza quote	324
218.	Comunione e società	325
219.	Comunione volontaria, incidentale, forzosa	326
220.	Fonti della disciplina della comunione. Il regolamento	327
221.	La disciplina legislativa della comunione. Determinazione delle quote e concorso nei vantaggi e pesi	328
222.	Contenuto del diritto di comunione	330
223.	Atti di disposizione	332
224.	Obblighi dei partecipanti	334
225.	La disciplina della comunione quale struttura associativa	335
226.	L'assemblea	336
227.	Gestione ordinaria e gestione straordinaria	336
228.	Impugnazione delle delibere	337
229.	L'amministratore	339
230.	Concorso e interventi del partecipante nella gestione della cosa comune	339
231.	<i>La divisione della cosa comune</i>	341
232.	Il diritto di divisione	342
233.	Il giudizio divisorio.	344
234.	La divisione negoziale	346
235.	Effetti della divisione sugli atti dispositivi	348
236.	Invalidità della divisione. Garanzia per evizione e rimedi contro l'inadempimento	349
237.	Interventi, opposizioni, impugnazioni di terzi	352
238.	Gli atti paradivisori.	354

IL CONDOMINIO

239.	La nozione	358
240.	Condomini atipici	360
241.	Le parti comuni	361
242.	Fonti della disciplina del condominio. Il regolamento	363
243.	Regolamentazione dell'uso delle parti esclusive	366
244.	La tabella millesimale	367
245.	Il diritto dei condòmini sulle parti comuni	369
246.	Il diritto di sopraelevazione	370
247.	Gli atti di disposizione	373
248.	Obblighi dei condòmini	374
249.	Responsabilità dei condòmini verso i terzi	376
250.	La disciplina del condominio quale struttura associativa. L'assemblea	378
251.	Impugnazione delle delibere assembleari	382
252.	L'amministratore	384
253.	Attribuzioni dell'amministratore	385
254.	Legittimazione processuale dell'amministratore	387
255.	Durata in carica e revoca dell'amministratore	389
256.	Amministrazione degli edifici di edilizia sociale	390
257.	Concorso e interventi del condòmino nella gestione del condominio	391
258.	Scioglimento del condominio	392
259.	Il supercondominio.	394
260.	La multiproprietà	396

Capitolo XI. LA SUPERFICIE

261.	Nozione di superficie	401
262.	Autonoma tipicità del diritto di superficie	403
263.	La proprietà superficaria	404

264.	Proprietà separata non superficaria	405
265.	I soggetti	408
266.	Il contenuto	409
267.	L'oggetto	410
268.	Modi di acquisto e di disposizione del diritto di superficie	412
269.	Modi di estinzione della superficie	414
270.	Effetti dell'estinzione	415
271.	Il divieto di proprietà separata delle piantagioni	416

Capitolo XII. L'ENFITEUSI

272.	La nozione	419
273.	Fonti del diritto	422
274.	Oggetto dell'enfiteusi	423
275.	<i>Segue.</i> Enfiteusi rustica ed urbana	424
276.	Durata dell'enfiteusi	424
277.	Contenuto del diritto enfiteutico. Le azioni	425
278.	Obblighi dell'enfiteuta	426
279.	Diritti del concedente	428
280.	L'affrancazione	430
281.	La devoluzione	431
282.	Estinzione dell'enfiteusi	433

Capitolo XIII. L'USUFRUTTO

L'USUFRUTTO

283.	Nozione e caratteri dell'usufrutto	437
284.	Usufrutto congiuntivo e successivo.	441
285.	Fonti dell'usufrutto	444
286.	L'oggetto	445
287.	Contenuto del diritto di usufrutto	446
288.	Miglioramenti e addizioni	449
289.	Cessione dell'usufrutto; costituzione di ipoteche e servitù; locazione	450
290.	Azioni a difesa dell'usufrutto	453
291.	Obblighi cautelari dell'usufruttuario. Inventario e garanzia	454
292.	Obblighi dell'usufruttuario durante l'usufrutto	455
293.	Riparazioni e manutenzione straordinaria	457
294.	Passività gravanti sull'usufrutto e sulla proprietà	458
295.	Estinzione dell'usufrutto. Effetti	459
296.	Usufrutto del credito	460
297.	Usufrutto di universalità di fatto	461
298.	Usufrutto di azienda	462
299.	Usufrutto di eredità. Il fondo patrimoniale	464
300.	Usufrutto legale (rinvio)	465
301.	Usufrutto giudiziale	465
302.	Il quasi usufrutto	467

L'USO E L'ABITAZIONE

303.	Nozione e disciplina del diritto d'uso	470
304.	I bisogni dell'utente e della famiglia. Oggetto dell'uso	472

305. <i>L'abitazione</i>	474
306. Modi di acquisto e di estinzione dei diritti di uso e abitazione	475

Capitolo XIV. LA SERVITÙ

307. Nozione di servitù	477
308. Inquadramento della servitù nella categoria dei diritti reali di godimento su cosa altrui	480
309. L'oggetto	482
310. L'utilità	483
311. Le servitù industriali	485
312. Servitù per utilità futura e a vantaggio di immobile futuro	486
313. La perpetuità	487
314. Il contenuto. Il principio 'la servitù non consiste in un fare'	488
315. Prestazioni accessorie a carico del proprietario del fondo servente	489
316. Prestazioni a carico del proprietario del fondo dominante	490
317. Facoltà accessorie	491
318. L'esercizio della servitù	492
319. Il trasferimento della servitù in luogo diverso o su altro fondo	495
320. I soggetti	497
321. La comunione di servitù. Il principio della indivisibilità	498
322. Incedibilità della servitù. La subservitù	499
323. Frazionamenti dei fondi e sorte delle servitù	500
324. Distinzioni delle servitù	501
325. Servitù tipiche e atipiche	503
326. Servitù coattive e volontarie. Costituzione volontaria delle servitù coattive	506
327. Costituzione giudiziale delle servitù coattive	508
328. Le singole servitù coattive	510
329. Modi di costituzione delle servitù volontarie. La destinazione del padre di famiglia	517
330. L'usucapione	521
331. Estinzione della servitù	523
332. Tutela petitoria e possessoria della servitù. L'azione confessoria	527
333. Servitù pubbliche	531
334. Servitù di uso pubblico	534
335. Gli usi civici	536

Capitolo XV. IL POSSESSO

336. Nozione	539
337. Natura giuridica del possesso	543
338. Fondamento della tutela del possesso	544
339. Elementi costitutivi del possesso. Il potere sulla cosa	546
340. Il potere sulla cosa corrispondente all'esercizio della proprietà	547
341. Il possesso indiretto	548
342. <i>La detenzione</i>	548
343. La volontà di possedere come elemento costitutivo del possesso. Critica	552
344. La prova del possesso	555
345. I possessi minori	556
346. Il nudo possesso	558
347. Il compossesso	560
348. L'oggetto del possesso	562
349. Le cose suscettibili di possesso	564
350. <i>Acquisto del possesso</i> . L'impossessamento	566
351. Atti compiuti con l'altrui tolleranza e loro inidoneità all'acquisto del possesso	567

352. La consegna	569
353. Il costituito possessorio. <i>a)</i> Acquisto del possesso del bene detenuto da un terzo	571
354. <i>b)</i> Assunzione da parte dell'alienante della posizione di detentore in nome dell'alienatario	572
355. Accessione del possesso	573
356. <i>Successione nel possesso.</i>	575
357. La perdita del possesso	577
358. L'interversione del possesso	579
359. Perdita del possesso a seguito di domanda di restituzione	581

Capitolo XVI. EFFETTI DEL POSSESSO

360. Rilevanza giuridica del possesso	583
361. <i>L'acquisto dei frutti.</i> Spettanza dei frutti al possessore di buona fede	584
362. Nozione di buona fede	584
363. La presunzione di buona fede	586
364. Rilevanza della buona fede iniziale	586
365. Il fondamento della regola sull'acquisto dei frutti	588
366. Obbligo del possessore di mala fede di restituire i frutti percepiti e percipiendi	589
367. L'acquisto dei frutti da parte del detentore	591
368. Rimborso delle spese e indennità per i miglioramenti	591
369. Il rimborso delle spese fatte dal detentore	594
370. La rateizzazione del pagamento delle indennità	595
371. Il diritto di ritenzione	595
372. Il risarcimento del danno	597
373. La prova del possesso	598

Capitolo XVII. L'ACQUISTO DEI BENI MOBILI MEDIANTE IL POSSESSO DI BUONA FEDE

374. La regola 'possesso vale titolo'	601
375. Presupposti della regola. <i>a)</i> La non legittimazione dell'alienante	604
376. <i>b)</i> Il possesso	605
377. <i>c)</i> La buona fede	607
378. <i>d)</i> Il titolo astrattamente idoneo	608
379. Il titolo viziato	610
380. Il rapporto alienante-alienatario	610
381. L'oggetto dell'acquisto	611
382. Il conflitto tra più acquirenti	612

Capitolo XVIII. L'USUCAPIONE

383. La nozione	615
384. Il fondamento	617
385. Gli elementi costitutivi. Il possesso	618
386. <i>Segue.</i> Continuità e non interruzione	620
387. Il tempo	623
388. Oggetto dell'usucapione	624
389. Inopponibilità dell'usucapione	627
390. Natura originaria dell'acquisto	627
391. Automaticità dell'acquisto	628
392. Il contenuto dell'acquisto. L'effetto liberatorio	629
393. Irretroattività dell'acquisto	631

394. <i>L'usucapione abbreviata. A)</i> L'acquisto in buona fede dal non proprietario	633
395. Natura originaria dell'acquisto	637
396. <i>B)</i> L'usucapione speciale della piccola proprietà rurale	638
397. La rinuncia	640
398. L'accertamento dell'usucapione	642
399. L'immemoriale	644

Capitolo XIX. AZIONI A TUTELA DEL POSSESSO

LE AZIONI POSSESSORIE

400. Aspetto sostanziale e aspetto processuale delle azioni possessorie	647
401. <i>L'azione di reintegrazione</i>	650
402. Nozione di spoglio. I requisiti della violenza o clandestinità	650
403. Illiceità dello spoglio	652
404. La legittimazione attiva	655
405. I legittimati passivi. Gli autori dello spoglio	657
406. <i>Segue.</i> Gli acquirenti dell'oggetto dello spoglio	659
407. <i>Segue.</i> Legittimazione passiva della pubblica Amministrazione	661
408. Oggetto dello spoglio	662
409. La tutela	664
410. Decadenza	666
411. <i>L'azione di manutenzione</i>	667
412. Oggetto della turbativa	669
413. I legittimati	670
414. Requisiti del possesso	672
415. Lo spoglio semplice	673
416. La tutela	673
417. La decadenza	674
418. Disciplina processuale delle azioni possessorie. Cenni	674

LE AZIONI DI NUNCIAZIONE

419. Denuncia di nuova opera e di danno temuto	677
420. <i>La denuncia di nuova opera.</i>	678
421. I legittimati	680
422. La tutela. Cenni	681
423. Decadenza	682
424. <i>La denuncia di danno temuto</i>	683
425. Disciplina processuale delle azioni di nunciazione. Cenni	684

<i>Abbreviazioni bibliografiche</i>	687
---	-----