

INDICE

Nota alla seconda edizione p. IX

CAPITOLO PRIMO SVILUPPI ISTITUZIONALI DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ

1. Tre premesse metodologiche.	»	1
2. Fondamenti teorici.	»	5
3. Tragedie e dilemmi.	»	8
4. Risposte istituzionali complesse.	»	14
5. Un modello teorico-dottorale.	»	18
6. Un modello giurisprudenziale.	»	24
7. Lo sviluppo istituzionale in Italia.	»	29
8. Universale e locale nel diritto di proprietà.	»	40

CAPITOLO SECONDO PROPRIETÀ, MERCATO ED ECOLOGIA DEL DIRITTO CIVILE

1. Il recupero del diritto di proprietà come categoria ordinante.	»	43
2. Il mercato e la mercificazione dei beni non patrimoniali: la retorica proprietaria.	»	47
3. Struttura e funzione della proprietà. Il criterio dell'efficienza.	»	51
4. Proprietà ed imputazione dei costi dell'attività economica.	»	55
5. Il problema della natura dispositiva o cogente delle regole proprietarie ed i costi transattivi.	»	61
6. Diritto privato e delimitazione della proprietà.	»	68
7. Prospettiva economica e tassonomia giuridica: mobili ed immobili.	»	73
8. Proprietà e commercializzazione del diritto civile.	»	80
9. Struttura proprietaria, complessità, estrazione.	»	84

CAPITOLO TERZO LA PROPRIETÀ NEL SISTEMA DELLE FONTI

1. Il sistema delle fonti come insieme di limiti all'appropriazione delle utilità, provenienti dalle risorse scarse.	»	93
2. Fraseggio ed interpretazione costituzionale.	»	96

3. La proprietà nella Costituzione italiana..	p.	100
4. La riserva di legge..	»	104
5. La funzione sociale.	»	109
6. Il controllo di costituzionalità..	»	119
7. Il Codice civile. Aspetti generali..	»	122
8. Le leggi speciali..	»	125
9. Fonti subordinate ed interpretazione analogica.	»	126
10. Il sistema delle fonti e la definizione della proprietà.	»	130
11. La proprietà nelle fonti europee	»	132
12. La proprietà nella legalità transnazionale..	»	137

CAPITOLO QUARTO TASSONOMIA E OGGETTO

1. Nozione di oggetto e polisemie della proprietà.	»	143
2. Il fascio delle prerogative proprietarie.	»	145
3. Proprietà, possesso e detenzione..	»	148
4. La proprietà e gli altri diritti reali.	»	150
5. La terra: paradigma della proprietà immobiliare.	»	152
6. I c.d. immobili per destinazione.	»	157
7. Le c.d. pertinenze.	»	160
8. Le universalità di mobili.	»	165
9. I c.d. mobili registrati.	»	167
10. Alcuni «commons»: i c.d. beni demaniali e quelli appartenenti allo Stato e ad altri enti pubblici.	»	169
11. Riformare i beni pubblici: i lavori della Commissione Rodotà	»	173
12. I beni comuni, una categoria in costante evoluzione.	»	175

CAPITOLO QUINTO MODI DI ACQUISTO E TRASFERIMENTI INVOLONTARI

1. Il problema economico..	»	179
2. Acquisto, trasferimento, smembramento.	»	182
3. Verso una tassonomia dei trasferimenti..	»	185
4. Occupazione.	»	187
5. Ritrovamento o invenzione..	»	194
6. Specificazione.	»	197
7. Unione e commistione..	»	203
8. Il possesso nella vicenda traslativa involontaria.	»	205
9. La buona fede e l'accessione.	»	207
10. L'usucapione.	»	209
11. Gli incrementi fluviali.	»	213
12. Tipologia dei trasferimenti coattivi ed efficienza economica.	»	215
13. Trasferimenti involontari di diritto pubblico: parziale rinvio.	»	219
14. La minima unità colturale.	»	220
15. I c.d. acquisti <i>a non domino</i>	»	221

CAPITOLO SESTO MODI DI ACQUISTO A TITOLO DERIVATIVO E TRASFERIMENTI VOLONTARI

1. Trasferimento della proprietà e trasferimento delle prerogative proprietarie.	»	235
2. La forma del trasferimento immobiliare.	»	239

3. Il «passaggio» della proprietà.	p.	241
4. La trascrizione e l'impatto sui terzi.	»	242
5. La c.d. doppia vendita.	»	245
6. Diritti reali, diritti di credito e smembramento.. . . .	»	248
7. La proprietà temporanea.. . . .	»	251
8. Proprietario e manager (trust).	»	256

CAPITOLO SETTIMO I POTERI DEL PROPRIETARIO

1. Crisi e inadeguatezza di un paradigma.	»	269
2. L'abuso.	»	272
3. Tipicità dei poteri proprietari e rendita fondiaria.. . . .	»	276
4. Il potere sul sottosuolo.. . . .	»	279
5. Acque pubbliche e Acque private. Il godimento delle acque interne.. . . .	»	282
6. Apertura di nuove sorgenti e conciliazione di opposti interessi	»	286
7. Piantagione.	»	287
8. I frutti.. . . .	»	288
9. Il potere di recintare il proprio fondo.	»	291
10. Edifici e strutture edificati da altri sul fondo del proprietario.. . . .	»	294
11. Il potere di costituire un diritto di superficie.. . . .	»	295
12. La durata del diritto di superficie	»	298
13. <i>Ius aedificandi</i>	»	300
14. Acquisto del <i>ius aedificandi</i>	»	305
15. Proprietà pianificata e legittimazione a mettere in moto il sistema della concessione amministrativa.	»	309
16. Trasferimenti di volumetria.. . . .	»	310

CAPITOLO OTTAVO LIMITI, SOGGEZIONI E OBBLIGHI

1. La faccia nascosta della proprietà.	»	317
2. Limiti e soggezioni nella trasformazione fondiaria.	»	321
3. Limiti nell'interesse dei vicini. Impostazione del problema delle immissioni.	»	322
4. Il regime delle distanze.. . . .	»	323
5. Ragionevolezza nell'uso fondiario ed i criteri intermedi.. . . .	»	326
6. Teoria economica ed immissioni.. . . .	»	328
7. Il regime delle immissioni nel diritto italiano.	»	330
8. La normale tollerabilità come criterio relativo.. . . .	»	333
9. Il preuso.	»	334
10. Immissioni industriali.	»	337
11. Estensione analogica dell'art. 844 c.c. e diritto alla salute.	»	339
12. Edificazione e distanze.. . . .	»	343
13. Carattere imperativo o dispositivo del regime delle distanze.. . . .	»	346
14. Il divieto degli atti di emulazione.	»	347
15. Soggezione ed obbligo nel diritto di proprietà.	»	348
16. Proprietà immobiliare e responsabilità oggettiva.. . . .	»	350
17. <i>Obligaciones propter rem</i>	»	352
18. Obbligazioni fiscali.	»	354
19. Obblighi proprietari introdotti dalla legislazione speciale e dagli atti amministrativi.	»	357

CAPITOLO NONO I RIMEDI

1. Pluralità dei rimedi proprietari.	p.	361
2. I rimedi petitori e rimedi possessorii.	»	363
3. I rimedi volti al passato e rimedi volti al futuro.	»	365
4. Tutela della titolarità e tutela del godimento.. . . .	»	366
5. Le tutele inibitorie.	»	367
6. L'art. 700 c.p.c. e la tutela proprietaria.	»	368
7. Il ripristino della sfera proprietaria.	»	369
8. La tutela penale.. . . .	»	370
9. Limiti generali alla tutela proprietaria posti nell'interesse dell'efficienza.. . . .	»	372
10. L'azione negatoria.. . . .	»	374
11. Tutela negatoria e responsabilità aquiliana.	»	377
12. Interpretazione ampia dell' art 949.. . . .	»	381
13. Le c.d. azioni di nunciazione.	»	382
14. L'azione di rivendicazione e la tutela reipersecutoria.	»	390
15. La continuazione dell'azione di rivendica e la sua trasformazione in tutela risarcitoria.	»	394
16. <i>Lo ius tollendi</i>	»	395
17. L'azione di regolamento dei confini.	»	399
18. L'azione per l'apposizione dei termini.	»	402
19. La tutela risarcitoria e la sua quantificazione.	»	402
20. Allocazione pluralistica dei rimedi proprietari e poteri del giudice.	»	405
21. Tutela proprietaria e processo.. . . .	»	411
22. La tutela risarcitoria in forma specifica.	»	412
23. Impossibilità o eccessiva onerosità del rimedio risarcitorio.	»	414
24. Il concorso di tutela reale inibitoria e di tutela risarcitoria.. . . .	»	417
25. Il tracing.	»	419

CAPITOLO DECIMO LA PERDITA DELLA PROPRIETÀ

1. Un problema civilistico trascurato.	»	423
2. L'espropriazione ed il suo letto di Procuste.	»	425
3. L'espropriazione per pubblica utilità ed il problema delle garanzie.	»	427
4. Provvedimenti ablativi non considerati espropriazione.	»	429
5. Convergenze operazionali e giustificazione teorica.. . . .	»	432
6. Il criterio della pubblica utilità.	»	436
7. Il problema del quantum dell'indennizzo.	»	442
8. L'espropriazione c.d. sostanziale.. . . .	»	452
9. Perdita della proprietà per realizzazione di un'opera pubblica illegittima.	»	454
10. Espropriazione per inattività del proprietario.	»	459
<i>Indice Bibliografia</i>	»	461