INDICE SOMMARIO

Prefazione V

CAPITOLO 1 **L'AZIONE DI REINTEGRAZIONE**

1. Le finalità della tutela 1
2. L'inquadramento dell'azione 5
3. Il possesso tutelabile 11
4. Il requisito oggettivo 13
   - 4.1. Il concetto di spoglio 13
   - 4.2. Lo spoglio violento 16
   - 4.3. Lo spoglio clandestino 18
   - 4.4. Lo spoglio parziale 21
5. Il requisito soggettivo 22
   - 5.1. L'*animus spoliandi* 22
   - 5.2. Il regime probatorio 26
   - 5.3. Il consenso espresso o tacito 28
   - 5.4. L'eccezione *feci sed iure feci* 30
6. La legittimazione attiva 33
   - 6.1. Il soggetto spogliato 33
   - 6.2. L'interversione del possesso 36
   - 6.3. Il detentore qualificato 38
   - 6.4. Il conduttore e il subconduttore 42
   - 6.5. Gli altri detentori qualificati 45
   - 6.6. Il detentore disinteressato 50
   - 6.7. Il nudo proprietario 52
   - 6.8. L'erede e il chiamato all'eredità 54
   - 6.9. Il titolare della servitù 56
7. La legittimazione passiva 58
   - 7.1. L'autore materiale e morale dello spoglio 58
   - 7.2. La perdita del possesso 63

7.3. L'acquirente a titolo particolare 65
7.4. Le ipotesi di litisconsorzio necessario 70
8. I presupposti temporali 74
9. I profili risarcitori 79

CAPITOLO 2 **L'AZIONE DI MANUTENZIONE**

1. Le finalità della tutela 87
2. L'inquadramento dell'azione 89
3. Il possesso manutenibile 95
3.1. L'oggetto della tutela 95
3.2. L'ultrannalità 98
3.3. La continuità e non interruzione 101
3.4. La mancanza di violenza e clandestinità 102
4. Il requisito oggettivo 103
4.1. La molestia di fatto e di diritto 103
4.2. Il disturbo al possesso 106
4.3. Lo spoglio semplice 109
5. Il requisito soggettivo 111
5.1. L'*animus turbandi* 111
5.2. Le cause scriminanti 115
6. La legittimazione attiva 115
7. La legittimazione passiva 119
8. I presupposti temporali 123

CAPITOLO 3 **LE PECULIARITÀ DEL COMPOSSESSO**

1. Il concetto di compossesso 129
2. La variegata casistica giurisprudenziale 132
3. Lo specifico regime condominiale 136
4. La lesione del compossesso delle parti comuni dell'edificio 138
5. L'azione di reintegrazione 142
5.1. La legittimazione attiva 142
5.2. La legittimazione passiva 145
5.3. Il possesso tutelabile 147
5.4. Lo spoglio duraturo 151
5.5. L'azione possessoria del condomino nei confronti del condominio 153
6. L'azione di manutenzione 158
6.1. La legittimazione attiva 158

6.2. La legittimazione passiva 159
6.3. La molestia apprezzabile 160
6.4. Le fattispecie più frequenti 165
7. L'usucapione delle parti comuni dell'edificio 171
7.1. Le difficoltà per il singolo partecipante 171
7.2. I requisiti per l'acquisto della proprietà esclusiva 173
7.3. Il titolo contrario alla presunzione di comunione 176
7.4. I profili processuali 179

CAPITOLO 4 **IL PROCEDIMENTO POSSESSORIO**

1. L'evoluzione del procedimento 187
1.1. Il codice del 1942 187
1.2. La novella del 1993 190
1.3. Le Sezioni Unite del 1998 193
1.4. Il decreto competitività del 2005 195
2. La struttura bifasica 196
3. Il merito possessorio facoltativo 198
4. Gli incombenti del giudice e delle parti 200
5. La clausola di compatibilità 204
6. La stabilità e l'efficacia dell'interdetto 207
7. Il regime delle spese 210
8. I rimedi impugnatori 213
8.1. Gli interventi della Corte Costituzionale 213
8.2. L'esperibilità generalizzata del reclamo 216
9. Le domande di provvedimento possessorio nel corso del giudizio petitorio 220
9.1. Gli attentati possessori scrutinabili 220
9.2. La deroga alla competenza esclusiva 223
9.3. Gli orientamenti contrapposti 227
9.4. I provvedimenti temporanei indispensabili 233
10. Il divieto di cumulo tra giudizio possessorio e petitorio 237
10.1. La *ratio* della norma 237
10.2. I presupposti per l'applicabilità 243
10.3. Le possibili attenuazioni 249
10.4. Il provvedimento cautelare per neutralizzare il pregiudizio irreparabile 253

CAPITOLO 5 **LA DENUNCIA DI NUOVA OPERA**

1. La finalità della tutela 261

2. L'inquadramento dell'azione 264
3. L'*opus novum* 266
4. Il danno alla *res* 269
5. La legittimazione attiva 274
6. La legittimazione passiva 278
7. Le ipotesi di litisconsorzio necessario 282
8. I presupposti temporali 283

CAPITOLO 6 **LA DENUNCIA DI DANNO TEMUTO**

1. Le finalità della tutela 291
2. L'inquadramento dell'azione 296
3. La cosa pregiudizievole 300
4. Il danno grave e prossimo 302
5. La legittimazione attiva 306
6. La legittimazione passiva 307
7. L'esperibilità nei confronti della Pubblica Amministrazione 311
8. La variegata realtà condominiale 314

CAPITOLO 7 **IL PROCEDIMENTO DI NUNCIAZIONE**

1. L'evoluzione del procedimento 319
   1.1. L'assetto originario 319
   1.2. La miniriforma del codice di rito 323
   1.3. La strumentalità attenuata 328
2. Il provvedimento cautelare 331
3. La contravvenzione al divieto del giudice 336
4. La qualificazione della domanda 340
5. L'autonomia delle fasi 343
6. L'eventuale giudizio di merito 346
7. I rimedi impugnatori 349

Indice analitico 355