

# Indice

<i>Prefazione alla quinta edizione</i> . . . . .	VII
--	-----

## Capitolo I I BENI

1.1. I beni in generale. . . . .	1
1.2. I beni mobili ed i beni immobili. . . . .	2
1.3. I beni specifici e generici; fungibili ed infungibili; consumabili ed inconsu- mabili; divisibili ed indivisibili. . . . .	4
1.3.1. Beni specifici e generici. . . . .	4
1.3.2. Beni fungibili ed infungibili. . . . .	4
1.3.3. Beni consumabili ed inconsumabili. . . . .	4
1.3.4. Beni divisibili ed indivisibili . . . . .	5
1.4. I beni futuri ed i beni altrui. . . . .	6
1.4.1. Nozione. . . . .	6
1.4.2. La <i>res sperata</i> e la <i>spes</i> . Il bene futuro oggettivamente ed il bene futuro soggettivamente, o bene altrui. . . . .	8
1.4.3. Bene futuro e aspettativa giuridica. . . . .	9
1.4.4. Cosa generica e cosa futura: distinzione. . . . .	10
1.4.5. I negozi su beni futuri. Generale ammissibilità. . . . .	11
1.4.6. Brevi cenni sulla vendita di cosa futura. . . . .	12
1.4.7. Brevi cenni sulla vendita di cosa altrui. . . . .	13
1.4.8. Cenni sull'ipoteca su beni futuri. . . . .	14
1.4.9. Negozi su beni futuri vietati. In particolare la donazione di beni futuri e la donazione di beni altrui . . . . .	14
1.5. Le universalità patrimoniali. . . . .	16
1.5.1. Beni semplici, beni composti ed universalità. . . . .	16
1.5.2. Origine storica del concetto di universalità. . . . .	17
1.5.3. Nozione di universalità. . . . .	18
1.5.4. Natura giuridica. . . . .	19
1.5.5. Le universalità di diritto. L'eredità. . . . .	20
1.5.6. Disciplina giuridica dell'universalità di fatto. . . . .	21
1.5.7. L'azienda. . . . .	22
1.6. Le pertinenze. . . . .	25
1.6.1. Concetti generali. . . . .	25
1.6.2. La destinazione e la sua funzione di servizio od ornamento della pertinenza. . . . .	26

1.6.3.	Ambito della pertinenza. In particolare il rapporto pertinenziale tra immobili. Ammissibilità. . . . .	28
1.6.4.	Le cd. pertinenze in senso urbanistico. . . . .	29
1.6.5.	Il regime delle pertinenze. . . . .	30
1.7.	Il problema degli spazi destinati a parcheggio. . . . .	33
1.8.	I frutti. . . . .	36
1.8.1.	Frutti naturali. . . . .	37
1.8.2.	Frutti civili. . . . .	37
1.9.	I beni pubblici. . . . .	38
1.9.1.	I beni demaniali. . . . .	38
1.9.2.	I beni pubblici patrimoniali. . . . .	39
1.10.	I beni culturali. . . . .	40
1.10.1.	Generalità. . . . .	40
1.10.2.	Inalienabilità dei beni culturali demaniali. . . . .	42
1.10.3.	Espropriazione dei beni culturali. . . . .	42
Caso n. 1 -	Donazione di universalità di beni mobili . . . . .	44
Caso n. 2 -	Rapporto pertinenziale tra beni immobili . . . . .	45

## Capitolo II LA PROPRIETÀ

2.1.	Il problema della tipicità dei diritti reali . . . . .	49
2.1.1.	Generalità e cenni storici. . . . .	49
2.1.2.	Teoria affermatrice di diritti reali atipici. . . . .	49
2.1.3.	La teoria prevalente della tipicità. . . . .	50
2.1.4.	I diritti reali tipici. . . . .	52
2.2.	Il diritto di proprietà in generale. . . . .	52
2.2.1.	Nozione e contenuto del diritto di proprietà . . . . .	52
2.2.2.	Proprietà e Costituzione. . . . .	55
2.2.3.	Limiti ed obblighi relativi al contenuto del diritto di proprietà. . . . .	56
2.2.4.	Divieto degli atti emulativi. . . . .	57
2.2.5.	La proprietà temporanea. . . . .	61
2.3.	Il trust . . . . .	68
2.3.1.	Proprietà fiduciaria e <i>trust</i> . . . . .	68
2.3.2.	Il <i>trust</i> interno. . . . .	69
2.3.3.	La trascrivibilità del <i>trust</i> interno. . . . .	72
2.3.4.	L'art. 2645-ter c.c. . . . .	74
2.3.5.	Giurisprudenza e dottrina. Contrasti in tema di <i>trust</i> . . . . .	77
2.4.	Singole figure di proprietà. . . . .	87
2.4.1.	Disposizioni generali sulla proprietà fondiaria. . . . .	87
2.4.2.	La proprietà agraria. . . . .	90
2.4.3.	La proprietà edilizia. . . . .	92
2.4.4.	La cessione di volumetria. . . . .	97
2.5.	I rapporti di vicinato. . . . .	101
2.5.1.	Nozione. . . . .	101
2.5.2.	Le immissioni. . . . .	102
2.5.3.	Distanze. . . . .	105
2.5.4.	Luci e vedute. . . . .	112

2.5.5.	Le acque. . . . .	115
2.6.	Modi di acquisto della proprietà. . . . .	117
2.6.1.	Acquisti a titolo originario ed a titolo derivativo. . . . .	117
2.6.2.	L'occupazione. . . . .	118
2.6.3.	Invenzione. . . . .	120
2.6.4.	Accessione. . . . .	122
2.6.5.	Unione e commistione. . . . .	129
2.6.6.	Specificazione. . . . .	130
2.7.	Azioni a difesa della proprietà. . . . .	131
2.7.1.	Considerazioni generali. . . . .	131
2.7.2.	Azione di rivendicazione. . . . .	132
2.7.3.	Azione negatoria. . . . .	134
2.7.4.	Azione di regolamento di confini. . . . .	135
2.7.5.	Apposizione di termini. . . . .	137
2.8.	La multiproprietà. . . . .	137
2.8.1.	Codice del consumo. . . . .	137
2.8.2.	Le varie tipologie di multiproprietà . . . . .	140
2.8.3.	Le differenze con il cosiddetto "timesharing" . . . . .	140
2.8.4.	Le tutele per il consumatore. . . . .	142
2.8.5.	Requisiti del contratto. . . . .	143
2.8.6.	Il diritto di recedere dal contratto. . . . .	144
2.8.7.	Il divieto di pagare acconti. . . . .	145
2.8.8.	Il destino dei contratti accessori e i circuiti di scambio. . . . .	145
2.8.9.	Legge applicabile e sanzioni. . . . .	146
Caso n. 3 -	Accessione invertita . . . . .	146
Caso n. 4 -	Accessione. Costruzione eseguita da un terzo con materiali propri . . . . .	148
Caso n. 5 -	La c.d. cessione di cubatura . . . . .	150

## Capitolo III

**IL DIRITTO DI SUPERFICIE**

3.1.	Concetti generali. . . . .	159
3.1.1.	Le origini dell'istituto. . . . .	159
3.1.2.	L'istituto nel codice del 1865. . . . .	159
3.1.3.	L'istituto nel nuovo codice. . . . .	160
3.2.	Natura giuridica del diritto di superficie. . . . .	160
3.2.1.	Teorie formulate sotto il codice abrogato. . . . .	160
3.2.2.	Teorie formulate sotto il vigente codice. . . . .	161
3.3.	Legittimazione. . . . .	162
3.4.	L'oggetto del diritto di superficie. . . . .	163
3.4.1.	Generalità. . . . .	163
3.4.2.	Il problema del condominio negli edifici. . . . .	164
3.4.3.	Il diritto di sopraelevazione. . . . .	164
3.5.	I modi di costituzione del diritto di superficie. . . . .	166
3.5.1.	Generalità. . . . .	166
3.5.2.	In particolare la riserva di superficie. . . . .	166
3.5.3.	Forma dei contratti costitutivi del diritto di superficie. . . . .	167
3.5.4.	Usucapione. . . . .	167
3.6.	Diritti e obblighi delle parti. . . . .	168

3.6.1.	La posizione del concedente. . . . .	168
3.6.2.	La posizione del concessionario. . . . .	169
3.7.	Estinzione del diritto di superficie. . . . .	169
3.7.1.	La scadenza del termine. . . . .	169
3.7.2.	Perimento della costruzione. . . . .	169
3.7.3.	Prescrizione per non uso. . . . .	170
3.7.4.	Altre cause di estinzione. . . . .	171
3.7.5.	Effetti dell'estinzione. . . . .	171
Caso n. 6 -	Natura giuridica del diritto di sopraelevazione . . . . .	173
Caso n. 7 -	Del diritto di sopraelevazione nel caso di proprietà superficaria . . . . .	174
Caso n. 8 -	Diritto di costruire sul lastrico solare . . . . .	175
Caso n. 9 -	Natura e vendita dei diritti di superficie e donazione del diritto attualmente attribuito . . . . .	178
Caso n. 10 -	Concessione <i>ad aedificandum</i> di natura obbligatoria . . . . .	179

#### Capitolo IV L'ENFITEUSI

4.1.	Generalità. . . . .	181
4.1.1.	Nozione. . . . .	181
4.1.2.	Evoluzione. . . . .	182
4.2.	Natura giuridica del diritto di enfiteusi. . . . .	183
4.3.	Soggetti legittimati. . . . .	184
4.4.	L'oggetto del diritto di enfiteusi. . . . .	185
4.5.	Costituzione del diritto di enfiteusi. . . . .	186
4.5.1.	Il contratto di costituzione di enfiteusi. . . . .	186
4.5.2.	Testamento. . . . .	187
4.5.3.	Donazione. . . . .	187
4.5.4.	Usucapione. . . . .	188
4.5.5.	Provvedimento amministrativo. . . . .	189
4.6.	Durata del diritto. . . . .	189
4.6.1.	Enfiteusi temporanea. . . . .	190
4.6.2.	Enfiteusi perpetua. . . . .	190
4.7.	Diritti ed obblighi delle parti. . . . .	191
4.7.1.	Diritti ed obblighi del concedente. . . . .	191
4.7.2.	Diritti dell'enfiteuta. . . . .	191
4.8.	Estinzione dell'enfiteusi. . . . .	193
4.9.	Casi di usucapione; prescrizione dei diritti del concedente. . . . .	194

#### Capitolo V L'USUFRUTTO

5.1.	Usufrutto. Generalità. . . . .	199
5.2.	Il contenuto dell'usufrutto. . . . .	200
5.3.	Natura e caratteri dell'usufrutto. . . . .	202
5.3.1.	È un diritto reale. . . . .	202
5.3.2.	È un diritto di godimento a contenuto generale. . . . .	202

5.3.3.	È un diritto su cosa altrui. . . . .	203
5.4.	L'usufrutto e gli altri diritti reali limitati. . . . .	203
5.4.1.	Uso e abitazione. . . . .	203
5.4.2.	Enfiteusi. . . . .	203
5.4.3.	Servitù. . . . .	204
5.5.	L'oggetto dell'usufrutto. . . . .	204
5.5.1.	Generalità. . . . .	204
5.5.2.	Il c.d. quasi-usufrutto. . . . .	205
5.5.3.	La tipica figura dell'usufrutto del gregge o della mandria. . . . .	206
5.5.4.	L'usufrutto di azienda. . . . .	207
5.6.	I modi di costituzione dell'usufrutto. . . . .	215
5.6.1.	Generalità. . . . .	215
5.6.2.	Negozi a titolo oneroso. . . . .	215
5.6.3.	Negozi tra vivi a titolo gratuito. . . . .	216
5.6.4.	Testamento. . . . .	216
5.6.5.	Usucapione. . . . .	216
5.6.6.	Sentenza. . . . .	217
5.7.	In particolare la riserva di usufrutto. . . . .	217
5.7.1.	Generalità. . . . .	217
5.7.2.	Natura giuridica. . . . .	217
5.7.3.	La riserva di usufrutto a favore di terzi. . . . .	218
5.7.4.	La cessione dell'esercizio del diritto di usufrutto. . . . .	219
5.8.	La contitolarità dell'usufrutto. . . . .	219
5.8.1.	Generalità. . . . .	219
5.8.2.	La comunione di godimento. . . . .	219
5.8.3.	L'usufrutto congiuntivo. . . . .	220
5.8.4.	L'usufrutto successivo. . . . .	221
5.9.	L'usufrutto successivo. . . . .	221
5.9.1.	Nozione e discussa distinzione. . . . .	221
5.9.2.	La ragione del divieto. . . . .	222
5.9.3.	Legato di usufrutto successivo. . . . .	223
5.9.4.	Donazione di usufrutto successivo. . . . .	223
5.9.5.	Ambito del divieto. . . . .	224
5.9.6.	Possibilità di conferma. . . . .	225
5.9.7.	Costituzione di usufrutto successivo con atto tra vivi a titolo oneroso. . . . .	226
5.10.	La legittimazione a costituire l'usufrutto. . . . .	227
5.10.1.	Generalità. . . . .	227
5.10.2.	Enfiteuta. . . . .	227
5.10.3.	Superficiario. . . . .	227
5.11.	I diritti dell'usufruttuario. . . . .	228
5.11.1.	Possesso della cosa. . . . .	228
5.11.2.	Diritto ai frutti naturali e civili. . . . .	228
5.11.3.	Disponibilità del diritto di usufrutto. . . . .	229
5.12.	Obblighi dell'usufruttuario. . . . .	229
5.12.1.	Obblighi preliminari. . . . .	229
5.12.2.	Obblighi durante l'usufrutto. . . . .	229
5.12.3.	Obblighi alla fine dell'usufrutto. . . . .	230

5.13. Cenni sulle azioni a difesa dell'usufrutto. . . . .	230
5.14. L'estinzione dell'usufrutto. . . . .	231
Caso n. 11 - Usufrutto congiuntivo negli atti onerosi e accrescimento negli atti tra vivi . . . . .	234
Caso n. 12 - Usufrutto successivo . . . . .	238
Caso n. 13 - Limite all'usufrutto successivo . . . . .	243
Caso n. 14 - Usufrutto a favore degli eredi quale contratto a favore di terzi con prestazioni da eseguire dopo la morte dello stipulante . . . . .	244
Caso n. 15 - Usufrutto attribuito in sede di divisione . . . . .	245
Caso n. 16 - Sull'usufrutto successivo e riserva di usufrutto . . . . .	247
Caso n. 17 - Cessione temporanea dell'usufrutto al nudo proprietario . . . . .	248
Caso n. 18 - Accrescimento nel diritto di usufrutto . . . . .	249
Caso n. 19 - Cousufrutto e accrescimento . . . . .	251
Caso n. 20 - Inammissibilità di costituzione di servitù da parte dell'usufruttuario . . . . .	253
Caso n. 21 - Abbattimento e ricostruzione dell'immobile oggetto di usufrutto . . . . .	255

## Capitolo VI

### L'USO E L'ABITAZIONE

6.1. Diritto d'uso. . . . .	257
6.1.1. Nozione. . . . .	257
6.1.2. Oggetto ed ambito del diritto d'uso. . . . .	258
6.1.3. I c.d. bisogni dell'usuario. . . . .	259
6.1.4. Diritto d'uso e persone giuridiche. . . . .	259
6.2. Il diritto di abitazione. . . . .	260
6.2.1. Nozione e natura giuridica. . . . .	260
6.2.2. Diritto di abitazione della casa familiare. . . . .	261
6.2.3. Diritto di abitazione del coniuge superstite separato . . . . .	265
6.2.4. L'assegnazione della casa familiare. . . . .	267
Caso n. 22 - La riserva di abitazione . . . . .	269

## Capitolo VII

### LE SERVITÙ PREDIALI

7.1. Concetti generali. . . . .	271
7.1.1. Nozione e natura giuridica. . . . .	271
7.1.2. L'atipicità delle servitù nel diritto vigente. . . . .	271
7.1.3. Le c.d. servitù irregolari. . . . .	272
7.2. Caratteri fondamentali delle servitù. . . . .	272
7.2.1. Utilità. . . . .	273
7.2.2. Predialità. . . . .	273
7.2.3. Unilateralità. . . . .	273
7.2.4. Inseparabilità. . . . .	274
7.2.5. Specialità. . . . .	274
7.2.6. Indivisibilità. . . . .	274
7.2.7. Opponibilità. . . . .	275
7.3. Caratteri eventuali delle servitù. . . . .	275

7.3.1.	Onerosità. . . . .	275
7.3.2.	Perpetuità. . . . .	275
7.3.3.	Vicinanza dei fondi. . . . .	276
7.4.	L'oggetto delle servitù. . . . .	276
7.4.1.	Nozione di fondo. . . . .	276
7.4.2.	Il problema della servitù su beni demaniali. . . . .	276
7.4.3.	Ammissibilità di servitù a vantaggio futuro. Cenni e rinvio. . . . .	277
7.4.4.	Inammissibilità di servitù su piantagioni. . . . .	277
7.4.5.	Inammissibilità delle servitù aziendali. . . . .	277
7.5.	Le principali distinzioni delle servitù. . . . .	278
7.5.1.	Servitù affermative e negative. . . . .	278
7.5.2.	Servitù apparenti e non apparenti. . . . .	278
7.5.3.	Servitù continue e discontinue. . . . .	279
7.5.4.	Servitù volontarie e coattive. Cenni e rinvio. . . . .	280
7.5.5.	Servitù pubbliche e private. . . . .	280
7.5.6.	Le c.d. servitù attive e passive. . . . .	280
7.5.7.	La c.d. servitù di parcheggio. . . . .	281
7.6.	Il contenuto delle servitù. . . . .	285
7.6.1.	Generalità. . . . .	285
7.6.2.	L'utilità. . . . .	285
7.6.3.	Le servitù industriali. . . . .	285
7.7.	Soggetti legittimati a costituire servitù passive. . . . .	287
7.7.1.	Proprietario. . . . .	287
7.7.2.	Nudo proprietario. . . . .	287
7.7.3.	Comproprietario. . . . .	288
7.7.4.	Enfiteuta. . . . .	288
7.7.5.	Superficiario. . . . .	289
7.7.6.	Esclusione della legittimazione dell'usufruttuario. . . . .	290
7.8.	Soggetti legittimati a costituire servitù attive. . . . .	290
7.8.1.	Proprietario. . . . .	290
7.8.2.	Nudo proprietario. . . . .	291
7.8.3.	Comproprietario. . . . .	291
7.8.4.	Titolari di diritti reali limitati. . . . .	291
7.8.5.	Esclusione del titolare di diritti personali sul fondo. . . . .	292
7.9.	Modi negoziali di costituzione della servitù. . . . .	292
7.9.1.	Il contratto. . . . .	292
7.9.2.	Testamento. . . . .	293
7.9.3.	La riserva. . . . .	293
7.9.4.	Il problema del negozio giuridico unilaterale. . . . .	294
7.10.	I modi non negoziali di costituzione delle servitù. . . . .	295
7.10.1.	Generalità. . . . .	295
7.10.2.	Usucapione. . . . .	295
7.10.3.	La destinazione del padre di famiglia. . . . .	296
7.10.4.	La sentenza. . . . .	298
7.10.5.	L'atto amministrativo. . . . .	298
7.11.	Esercizio delle servitù. . . . .	298
7.12.	Le servitù per vantaggio futuro. . . . .	299
7.12.1.	Generalità. . . . .	299

7.12.2.	Le servitù per vantaggio futuro in senso stretto. . . . .	300
7.12.3.	Le servitù a favore o a carico di un fondo da acquistare. . . . .	300
7.12.4.	Le servitù a favore o a carico di un edificio da costruire. . . . .	301
7.13.	Le servitù coattive. . . . .	303
7.13.1.	Generalità. . . . .	303
7.13.2.	I modi di costituzione. . . . .	304
7.13.3.	Le singole servitù coattive. . . . .	305
7.14.	Le modifiche della servitù. . . . .	307
7.14.1.	Generalità. . . . .	307
7.14.2.	Modificazioni soggettive. . . . .	307
7.14.3.	Modifiche oggettive. . . . .	308
7.14.4.	Divisione dei fondi. . . . .	308
7.15.	L'estinzione delle servitù. . . . .	309
7.15.1.	Generalità. . . . .	309
7.15.2.	Confusione. . . . .	309
7.15.3.	Prescrizione. . . . .	310
7.15.4.	Impossibilità di uso o mancanza di utilità. . . . .	310
7.15.5.	Abbandono liberatorio. . . . .	312
7.16.	Tutela della servitù. Brevi cenni. . . . .	312
Caso n. 23 -	Servitù attiva a favore del fondo comune. Servitù fra fondo comune e fondo di condominio . . . . .	312
Caso n. 24 -	Interruzione per non uso delle servitù . . . . .	314
Caso n. 25 -	Servitù concessa da uno dei comproprietari . . . . .	317
Caso n. 26 -	Servitù a favore o a carico dell'edificio da costruire . . . . .	318
Caso n. 27 -	Servitù industriali. Servitù di non concorrenza. Servitù aziendali . . . . .	320
Caso n. 28 -	Unilateralità delle servitù reciproche e interdipendenza . . . . .	321
Caso n. 29 -	Contenuto della servitù . . . . .	323
Caso n. 30 -	Servitù costituite dal superficiario . . . . .	325
Caso n. 31 -	Riserva di servitù . . . . .	326

## Capitolo VIII LA COMUNIONE

8.1.	Nozione di comunione. . . . .	329
8.2.	Natura giuridica del diritto di comunione. . . . .	329
8.2.1.	Teorie che negano l'inquadramento della comunione nello schema della proprietà. . . . .	329
8.2.2.	Teorie che affermano l'inquadramento della comunione nel diritto di proprietà. . . . .	330
8.2.3.	Teoria preferibile. . . . .	331
8.3.	Figure di comunione. . . . .	331
8.4.	Regolamento della comunione: nozione e natura. . . . .	332
8.5.	Contenuto del diritto di comunione. . . . .	335
8.6.	Poteri ed obblighi dei contitolari. . . . .	336
8.7.	L'assemblea. L'amministratore. . . . .	338
8.7.1.	L'assemblea. . . . .	338
8.7.2.	L'amministratore. . . . .	340



8.8.	Divisione della cosa comune. . . . .	341
8.8.1.	Generalità. . . . .	341
8.8.2.	Il giudizio divisorio e la divisione negoziale. . . . .	341
8.8.3.	Gli atti paradivisorii (c.d. divisione civile) . . . . .	343
8.9.	Le c.d. masse plurime. . . . .	344
8.10.	La comunione ereditaria. . . . .	344
8.10.1.	Nozione. . . . .	344
8.10.2.	Divisione ereditaria. . . . .	345
Caso n. 32 -	Comunione e divisione . . . . .	349
Caso n. 33 -	Oggetto della comunione e potere di disposizione della quota relativa ad uno dei beni comuni . . . . .	350
Caso n. 34 -	Alienazione di parte del bene indiviso . . . . .	352

## Capitolo IX

### IL CONDOMINIO

9.1.	Nozione di condominio. . . . .	355
9.2.	L'ambito di applicazione delle norme dettate in materia di condominio. . . . .	356
9.3.	Contenuto del regolamento del condominio. . . . .	360
9.3.1.	Il regolamento contrattuale improprio. . . . .	360
9.3.2.	Regolamenti precostituiti di origine esterna. . . . .	363
9.3.3.	Regolamento condominiale predisposto dal venditore/costruttore. . . . .	364
9.4.	Diritti ed obblighi dei condomini. . . . .	367
9.4.1.	Diritti dei condomini. . . . .	367
9.4.2.	Obblighi dei condomini. . . . .	368
9.5.	L'assemblea. . . . .	369
9.5.1.	L'assemblea. . . . .	369
9.6.	L'amministratore. . . . .	371
9.6.1.	Le funzioni. . . . .	372
9.6.2.	Disciplina delle cose comuni. . . . .	372
9.6.3.	Atti conservativi. . . . .	373
9.6.4.	Anagrafe condominiale. . . . .	373
9.6.5.	Tenuta dei registri: verbali, nomina e revoca, contabilità. . . . .	373
9.6.6.	Obbligo di rendiconto. . . . .	374
9.6.7.	I doveri. . . . .	374
9.6.8.	Amministratore di condominio: nomina e durata dell'incarico. . . . .	377
9.7.	Scioglimento del condominio. . . . .	378
9.8.	Il supercondominio. . . . .	379
Caso n. 35 -	Regolamento di condominio . . . . .	381
Caso n. 36 -	Accrescimento in materia di condominio. Estinzione tra rinuncia e premorienza . . . . .	383
Caso n. 37 -	Accordo di tutti i condomini per l'approvazione delle tabelle mille- simali . . . . .	384
Caso n. 38 -	Perimento dell'edificio e sua ricostruzione . . . . .	385
Caso n. 39 -	Condominio precostituito . . . . .	386

Capitolo X  
**IL POSSESSO**

10.1.	Il possesso in generale. . . . .	389
	10.1.1. Nozione e natura giuridica. . . . .	389
	10.1.2. Il potere sulla cosa. . . . .	391
	10.1.3. <i>Animus possidendi</i> e sua rilevanza. . . . .	392
	10.1.4. Tipi di possesso minori. . . . .	393
10.2.	Oggetto del possesso. . . . .	395
	10.2.1. Generalità. . . . .	395
	10.2.2. L'art. 1145 c.c.: cose di cui non si può acquistare la proprietà. In particolare i beni demaniali. . . . .	396
	10.2.3. I beni del patrimonio indisponibile. . . . .	397
	10.2.4. Acque fluenti; gas; energie; spazio aereo. . . . .	398
	10.2.5. Universalità di mobili. Azienda. . . . .	399
	10.2.6. Beni immateriali. . . . .	399
10.3.	Acquisto, modificazione e perdita del possesso. . . . .	400
	10.3.1. Il c.d. acquisto <i>ipso iure</i> ; la successione nel possesso e nella detenzione. . . . .	400
	10.3.2. Acquisto del possesso con la collaborazione di terzi. . . . .	403
	10.3.3. Modificazione della situazione possessoria. . . . .	405
	10.3.4. Perdita del possesso. . . . .	406
10.4.	Effetti del possesso. . . . .	408
	10.4.1. Rilevanza giuridica del possesso. . . . .	408
	10.4.2. La buona fede. Sua rilevanza. . . . .	408
	10.4.3. La regola sull'acquisto dei frutti. . . . .	409
	10.4.4. Il rimborso delle spese. . . . .	410
10.5.	Il possesso nella pratica notarile. . . . .	412
10.6.	L'usucapione. . . . .	421
	10.6.1. Nozione ed elementi costitutivi dell'usucapione. . . . .	421
	10.6.2. Oggetto dell'usucapione. . . . .	424
	10.6.3. Natura e contenuto dell'acquisto. . . . .	424
	10.6.4. Usucapione abbreviata. . . . .	426
	10.6.5. La rinunzia. . . . .	427
	10.6.6. Eccezione di usucapione. Accertamento. . . . .	427
	10.6.7. Vendita dell'immobile usucapito. . . . .	428
10.7.	Tutela delle situazioni possessorie. . . . .	429
	10.7.1. Le azioni possessorie. Generalità. . . . .	429
	10.7.2. Azione di reintegrazione. . . . .	429
	10.7.3. Azione di manutenzione. . . . .	431
	10.7.4. Le azioni di nunciazione. Generalità. . . . .	432
	10.7.5. La denuncia di nuova opera. . . . .	432
	10.7.6. La denuncia di danno temuto. . . . .	433
	Caso n. 40 - Sul possesso . . . . .	434
	Caso n. 41 - Sull'usucapione . . . . .	435
	Caso n. 42 - Usucapione, atti interruttivi, negozio di accertamento . . . . .	437

Caso n. 43 - Sull'usucapione . . . . .	438
Caso n. 44 - Sull'accertamento dell'usucapione . . . . .	439
Caso n. 45 - Riconoscimento dei diritti reali . . . . .	441
<i>Indice bibliografico</i> . . . . .	445
<i>Indice dei casi</i> . . . . .	455
<i>Indice analitico</i> . . . . .	457

