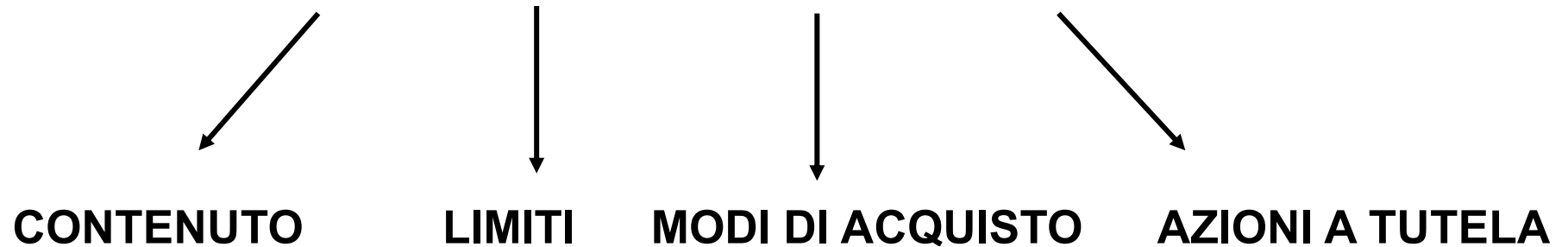


DIRITTO DI PROPRIETÀ



IL DIRITTO DI PROPRIETÀ NEL CODICE CIVILE

ART. 832 C.C.

LA **PROPRIETÀ** È UN DIRITTO REALE, IN FORZA DEL QUALE IL TITOLARE PUO' **GODERE E DISPORRE LIBERAMENTE** DI UN CERTO BENE IN MODO PIENO ED ESCLUSIVO, CIOÈ RICAVANDO DA ESSO OGNI SORTA DI UTILITÀ, NEL RISPETTO DEI **LIMITI** E DEGLI **OBBLIGHI** PREVISTI DALLA LEGGE (ART. 832 C.C.).

IL SOGGETTO TITOLARE DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ È CHIAMATO **PROPRIETARIO**.

IL DIRITTO DI PROPRIETÀ NEL CODICE CIVILE

IL **GODIMENTO** DEL BENE, IMPLICA POTERLO USARE E TRARNE OGNI POSSIBILE UTILITÀ;

IL POTERE DI **DISPOSIZIONE**, IMPLICA IL DIRITTO DI CEDERE, IN TUTTO O IN PARTE, DIRITTI SULLA COSA.

ENTRAMBE LE FACOLTÀ POSSONO ESSERE ESERCITATE IN MODO **PIENO** ED **ESCLUSIVO** → IL PROPRIETARIO PUÒ FARE CIÒ CHE VUOLE DEL BENE ED ESCLUDERE CHIUNQUE ALTRO DAL GODIMENTO, NEI LIMITI DELLA LEGGE.

IL DIRITTO DI PROPRIETÀ NELLA COSTITUZIONE

ART. 42 COST.:

LA PROPRIETÀ È PUBBLICA O PRIVATA.

LA PROPRIETÀ PRIVATA È RICONOSCIUTA E GARANTITA DALLA LEGGE, CHE NE DETERMINA I **MODI DI ACQUISTO**, DI **GODIMENTO** E I **LIMITI** ALLO SCOPO DI ASSICURARNE LA FUNZIONE SOCIALE E DI RENDERLA ACCESSIBILE A TUTTI.

LA PROPRIETÀ PRIVATA PUÒ ESSERE, NEI CASI PREVEDUTI DALLA LEGGE, E SALVO INDENNIZZO, ESPROPRIATA PER MOTIVI D'INTERESSE GENERALE.

LA LEGGE STABILISCE LE NORME ED I LIMITI DELLA SUCCESSIONE LEGITTIMA E TESTAMENTARIA E I DIRITTI DELLO STATO SULLE EREDITÀ.

CARATTERISTICHE DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ

PIENEZZA (il proprietario può fare della cosa ciò che vuole)

ESCLUSIVITA' (il proprietario ha il diritto di vietare a terzi qualunque ingerenza sul godimento e la disposizione del bene)

IMPRESCRITTIBILITA' (per non uso)

ELASTICITA' (i poteri del proprietario possono essere compressi in virtù della coesistenza sullo stesso bene di altri diritti reali)

PERPETUITA' (non soggetto ad un termine finale di durata)

LIMITI AL DIRITTO DI PROPRIETÀ

I limiti possono essere sia nell'interesse pubblico che in quello privato

PUBBLICO

Sono detti vincoli e danno diritto ad una indennità:

- Espropriazione per pubblica utilità (834 c.c.)
- Requisizione (835 c.c.)

PRIVATO

Riguardano la proprietà immobiliare nei rapporti con i proprietari confinanti.

RAPPORTI DI VICINATO

RAPPORTI DI VICINATO

NEL TENTATIVO DI CONTEMPERARE I CONTRAPPOSTI
INTERESSI DEI PROPRIETARI DEI FONDI CONTIGUI,
L'ORDINAMENTO DISCIPLINA:

- LE **DISTANZE LEGALI** (costruzioni, piantagioni, pozzi, cisterne, fossi)
- LE **LUCI E LE VEDUTE** (a seconda che l'apertura consenta o meno l'affaccio)
- LE **IMMISSIONI** (soglia della normale tollerabilità)
- I **MURI**
- LE **ACQUE** (stillicidio)

LA PROPRIETÀ FONDIARIA È QUELLA CHE HA PER OGGETTO I FONDI, SIANO ESSI URBANI O RUSTICI, E SI ESTENDE NELLO SPAZIO IN SENSO VERTICALE E ORIZZONTALE.

LA PROPRIETÀ FONDIARIA SI DISTINGUE IN:

✓ **PROPRIETÀ EDILIZIA → REGOLAMENTAZIONE URBANISTICA + LIMITAZIONI AL DIRITTO DI EDIFICARE**

✓ **PROPRIETÀ AGRARIA → NECESSARIO CONTEMPERAMENTO TRA ESIGENZE DI PRODUTTIVITÀ DEL FONDO AGRICOLO E SALVAGUARDIA DEL TERRITORIO E EQUITÀ NEI RAPPORTI SOCIALI**

I MODI DI ACQUISTO DELLA PROPRIETÀ

UN BENE PUÒ ESSERE ACQUISTATO CON:

L'ACQUISTO A TITOLO **DERIVATIVO** → perviene (deriva) al nuovo proprietario direttamente dal precedente (per contratto, successione a causa di morte, espropriazione, vendita forzata)

L'ACQUISTO A TITOLO **ORIGINARIO** → non si ha alcun rapporto con il precedente proprietario (che potrebbe anche non esistere) e il soggetto è considerato come se fosse il primo proprietario (per occupazione, invenzione, accessione, usucapione e possesso in buona fede di beni mobili)

I MODI DI ACQUISTO A TITOLO ORIGINARIO

OCCUPAZIONE → presa di possesso di beni mobili abbandonate o di nessuno

INVENZIONE → beni mobili smarriti (da riconsegnare al proprietario o al sindaco) la cui proprietà si acquista decorso un anno dal ritrovamento se il proprietario non si presenta

ACCESSIONE → stabile incorporazione di beni di proprietari diversi (mobile ad immobile, mobile a mobile, immobile a immobile)

USUCAPIONE → possesso di un bene continuativo e ininterrotto per un certo lasso di tempo

POSSESSO IN BUONA FEDE «VALE TITOLO» → possesso in buona fede di bene mobile, che gli è stato alienato con titolo astrattamente idoneo da colui che non è proprietario

LE AZIONI A TUTELA DELLA PROPRIETÀ

LE **AZIONI A TUTELA DELLA PROPRIETÀ** SONO LE AZIONI A CUI PUÒ RICORRERE IL PROPRIETARIO CHE VEDA IN QUALCHE MODO LESO O MINACCIATO IL SUO

