

# INDICE-SOMMARIO

## LIBRO III DELLA PROPRIETÀ

### TITOLO I — Dei beni

#### CAPO I — DEI BENI IN GENERALE

Art. 810. Nozione . . . . .	3
1. La questione dei beni comuni: i recenti mutamenti culturali in materia . . . . .	4
2. Ammortamento di infrastrutture ferroviarie. . . . .	8

#### *Sezione I. — Dei beni nell'ordine corporativo*

Art. 811. [Disciplina corporativa] . . . . .	9
--	---

#### *Sezione II. — Dei beni immobili e mobili*

Art. 812. Distinzione dei beni. . . . .	9
1. Estensione del regime dell'ipoteca a beni mobili . . . . .	10
2. Determinazione della rendita catastale . . . . .	10
3. Natura dell'impianto fotovoltaico . . . . .	11
4. Determinazione della categoria catastale dei parchi eolici . . . . .	11
Art. 813. Distinzione dei diritti. . . . .	12
1. Acquisto e locazione di beni da parte delle amministrazioni pubbliche. . . . .	12
2. Competenza del giudice di pace . . . . .	13
Art. 814. Energie . . . . .	13
1. Tutela della concorrenza e utilizzo delle frequenze per la radiodiffusione . . . . .	13
Art. 815. Beni mobili iscritti in pubblici registri . . . . .	14
1. Beni mobili non ancora registrati ed acquisto mediante il possesso. . . . .	14
2. Beni mobili non ancora registrati ed acquisto in buona fede. . . . .	14
3. Difetto di prova della proprietà del bene mobile registrato: non rilevabilità d'ufficio. . . . .	15
Art. 816. Universalità di mobili . . . . .	15
1. Usucapibilità dell'azienda . . . . .	15

Art. 817. Pertinenze. . . . .	16
1. Nozione e rapporto con il concetto di pertinenza urbanistica . . . . .	16
2. Il vincolo pertinenziale: l'elemento oggettivo e l'elemento soggettivo. . . . .	19
3. Accertamento del rapporto pertinenziale, apprezzamento del giudice e onere della prova . . . . .	20
4. Pertinenze e beni pubblici. . . . .	21
5. Pertinenza e locazione . . . . .	21
6. Gli spazi adibiti a parcheggi. . . . .	22
7. Pertinenze e condominio. . . . .	24
8. Pertinenze e determinazione dell'indennità di espropriazione . . . . .	25
9. Esclusione del sottotetto. . . . .	25
10. Regime fiscale . . . . .	26
11. Esecuzione forzata e pertinenze . . . . .	29
12. Cessazione del vincolo pertinenziale . . . . .	30
Art. 818. Regime delle pertinenze . . . . .	30
1. Riferibilità degli atti alle pertinenze. . . . .	30
2. Cose accessorie . . . . .	32
3. Espropriazione forzata. Requisizione . . . . .	32
4. Casistica . . . . .	33
Art. 819. Diritti dei terzi sulle pertinenze . . . . .	34
1. Generalità. . . . .	34

*Sezione III. — Dei frutti*

Art. 820. Frutti naturali e frutti civili . . . . .	35
1. Frutti e ipoteca . . . . .	36
2. Frutti, comunione e condominio . . . . .	37
3. Frutti civili e comunione legale. . . . .	38
4. Frutti e contratti di esercizio minerario . . . . .	38
5. Frutti e pignoramento . . . . .	38
6. Frutti e capitale . . . . .	38
Art. 821. Acquisto dei frutti. . . . .	39
1. Calcolo degli interessi. . . . .	40
2. <i>Emptio rei speratae</i> e mancata venuta ad esistenza della cosa . . . . .	40

CAPO II — DEI BENI APPARTENENTI ALLO STATO,  
AGLI ENTI PUBBLICI E AGLI ENTI ECCLESIASTICI

Art. 822. Demanio pubblico. . . . .	42
1. Il regime dei beni pubblici nel processo di trasformazione del diritto amministrativo. Destinazione pubblica e utilizzazione economica. . . . .	42
2. Il c.d. federalismo demaniale . . . . .	45
3. La valorizzazione dei beni pubblici . . . . .	48
4. Le politiche di dismissione dei beni pubblici. . . . .	51
5. Patrimonio s.p.a. . . . .	53

6. Il demanio marittimo: il mare, il lido del mare, i porti, le lagune, le pertinenze. . . . .	53
7. Il demanio idrico . . . . .	58
8. Il demanio stradale . . . . .	59
9. Il demanio ferroviario . . . . .	61
10. I beni demaniali di interesse culturale . . . . .	62
11. ICI e aree demaniali . . . . .	65
Art. 823. Condizione giuridica del demanio pubblico. . . . .	65
1. Inalienabilità e sue conseguenze . . . . .	66
2. Regime di circolazione dei beni demaniali . . . . .	66
3. Beni demaniali ed autotutela . . . . .	67
4. Beni demaniali e tutela giurisdizionale . . . . .	68
Art. 824. Beni delle province e dei comuni soggetti al regime dei beni demaniali . . . . .	70
1. Beni del demanio comunale . . . . .	71
2. Cimiteri e sepolcri . . . . .	72
3. Controversie: integrazione del contraddittorio e legittimazione ad agire . . . . .	74
Art. 825. Diritti demaniali su beni altrui . . . . .	74
1. Rapporto fra la disciplina dell'art. 825 c.c. e le discipline speciali di alcune categorie dei beni demaniali . . . . .	75
2. La servitù di uso pubblico: nozione e contenuto . . . . .	75
3. L'usucapione . . . . .	77
4. La <i>dicatio ad patriam</i> . . . . .	77
Art. 826. Patrimonio dello Stato, delle province e dei comuni . . . . .	78
1. Beni del patrimonio indisponibile: processi di privatizzazione e persistenza dell'interesse culturale . . . . .	79
2. Miniere, cave e torbiere . . . . .	82
3. Ferrovie . . . . .	84
4. Tutela giurisdizionale. . . . .	84
Art. 827. Beni immobili vacanti . . . . .	85
Art. 828. Condizione giuridica dei beni patrimoniali . . . . .	85
1. L'impignorabilità . . . . .	86
2. Usucapione . . . . .	86
Art. 829. Passaggio di beni dal demanio al patrimonio . . . . .	86
1. Effetti della sdemanializzazione . . . . .	87
Art. 830. Beni degli enti pubblici non territoriali. . . . .	88
1. Servizio bar in ospedale pubblico . . . . .	89
Art. 831. Beni degli enti ecclesiastici ed edifici di culto . . . . .	89
1. Legittimazione . . . . .	90

**TITOLO II — Della proprietà**

**CAPO I — DISPOSIZIONI GENERALI**

Art. 832. Contenuto del diritto . . . . .	91
1. Acquisto ed esercizio del diritto di proprietà . . . . .	91
2. Obbligazioni <i>propter rem</i> . . . . .	92
3. Alienazione della nuda proprietà . . . . .	92
4. Diritto di proprietà e condominio . . . . .	92
5. Condominio ed integrazione del contraddittorio . . . . .	93
6. Occupazione di immobile di proprietà altrui . . . . .	94
7. Azione di rivendicazione . . . . .	94
Art. 833. Atti d'emulazione . . . . .	94
1. Nozione e caratteri dell'atto emulativo . . . . .	95
2. Fattispecie non costituenti atti emulativi . . . . .	95
Art. 834. Espropriazione per pubblico interesse . . . . .	96
1. Il d.P.R. n. 327 del 2001 tra novità legislative e interventi della Corte costituzionale . . . . .	97
2. Mancata dichiarazione di pubblica utilità . . . . .	102
3. L'indennità di espropriazione . . . . .	102
4. Annullamento dei provvedimenti espropriativi . . . . .	104
5. Usucapione, tutela giurisdizionale e riparto della giurisdizione . . . . .	105
Art. 835. Requisizioni . . . . .	106
Art. 836. Vincoli e obblighi temporanei . . . . .	107
Art. 837. Ammassi . . . . .	107
Art. 838. Espropriazione di beni che interessano la produzione nazionale o di prevalente interesse pubblico . . . . .	107
1. Espropriazione e pertinenze . . . . .	108
Art. 839. Beni d'interesse storico e artistico . . . . .	108
1. Tutela e valorizzazione dei beni culturali. Riparto di competenze tra Stato e Regioni . . . . .	108
2. Tutela e valorizzazione dei beni culturali: una distinzione in via di superamento? . . . . .	111
3. La denuncia di beni privati di interesse culturale . . . . .	112

**CAPO II — DELLA PROPRIETÀ FONDIARIA**

*Sezione I. — Disposizioni generali*

Art. 840. Sottosuolo e spazio sovrastante al suolo . . . . .	113
1. Sottosuolo . . . . .	113
2. Acquisto del sottosuolo e del soprassuolo . . . . .	114

*Indice-sommario*

---

3.	Spazio aereo . . . . .	115
4.	Responsabilità del proprietario per danni da attività di escavazione. . . . .	117
Art. 841.	Chiusura del fondo . . . . .	119
1.	Chiusura del fondo e servitù di passaggio . . . . .	119
2.	Chiusura del fondo. Azioni possessorie . . . . .	121
Art. 842.	Caccia e pesca . . . . .	121
Art. 843.	Accesso al fondo. . . . .	122
1.	Casistica . . . . .	122
Art. 844.	Immissioni . . . . .	123
1.	Caratteri delle immissioni . . . . .	124
2.	Valori tutelati dall'art. 844 c.c. . . . .	125
3.	La valutazione della liceità delle immissioni: la normale tollerabilità. Le immissioni ed il reato di cui all'art. 674 c.p. . . . .	125
4.	La valutazione della tollerabilità delle immissioni: il limite della tutela della salute . . . . .	130
5.	La valutazione della liceità delle immissioni: le esigenze della produzione . . . . .	131
6.	Le immissioni nel quadro normativo e nella giurisprudenza europea: recenti tendenze . . . . .	132
7.	Immissioni olfattive. . . . .	133
8.	Immissioni sonore . . . . .	133
9.	Immissioni e opere pubbliche . . . . .	136
10.	Disciplina delle immissioni e rapporti condominiali . . . . .	137
11.	Immissioni e provvedimenti sindacali. . . . .	137
12.	Responsabilità del proprietario . . . . .	138
13.	Immissioni e servitù . . . . .	138
14.	Immissioni e riparto di giurisdizione . . . . .	139
15.	Immissioni e giudice di pace . . . . .	140
16.	La tutela giurisdizionale contro le immissioni moleste. . . . .	141
17.	La prova delle immissioni . . . . .	142
18.	L'azione reale . . . . .	142
19.	L'indennizzo . . . . .	143
20.	Il risarcimento del danno . . . . .	143
Art. 845.	Regole particolari per scopi di pubblico interesse. . . . .	145

*Sezione II. — Del riordinamento della proprietà rurale*

Art. 846.	[Minima unità colturale] . . . . .	145
1.	Compendio unico e minima unità colturale . . . . .	145
Art. 847.	[Determinazione della minima unità colturale] . . . . .	146
Art. 848.	[Sanzione dell'inosservanza] . . . . .	146

*Indice-sommario*

---

Art. 849.	Fondi compresi entro maggiori unità fondiaria . . . . .	146
Art. 850.	Consorzi a scopo di ricomposizione fondiaria . . . . .	146
Art. 851.	Trasferimenti coattivi . . . . .	147
Art. 852.	Terreni esclusi dai trasferimenti . . . . .	147
Art. 853.	Trasferimento dei diritti reali . . . . .	147
Art. 854.	Notifica e trascrizione del piano di riordinamento . . . . .	148
Art. 855.	Effetti dell'approvazione del piano di riordinamento . . . . .	148
Art. 856.	Competenza dell'autorità giudiziaria . . . . .	148

*Sezione III. — Della bonifica integrale*

Art. 857.	Terreni soggetti a bonifica . . . . .	149
Art. 858.	Comprensorio di bonifica e piano delle opere . . . . .	149
Art. 859.	Opere di competenza dello Stato . . . . .	149
Art. 860.	Concorso dei proprietari nella spesa . . . . .	149
1.	Contributi di bonifica. Profili tributari . . . . .	150
Art. 861.	Opere di competenza dei privati . . . . .	152
Art. 862.	Consorzi di bonifica . . . . .	152
Art. 863.	Consorzi di miglioramento fondiario . . . . .	153
1.	Consorzi di urbanizzazione . . . . .	153
Art. 864.	Contributi consorziali . . . . .	154
Art. 865.	Espropriazione per inosservanza degli obblighi . . . . .	154

*Sezione IV. — Dei vincoli idrogeologici e delle difese fluviali*

Art. 866.	Vincoli per scopi idrogeologici e per altri scopi . . . . .	154
Art. 867.	Sistemazione e rimboschimento dei terreni vincolati . . . . .	155
Art. 868.	Regolamento protettivo dei corsi d'acqua . . . . .	155

*Sezione V. — Della proprietà edilizia*

Art. 869.	Piani regolatori . . . . .	156
1.	Definizione urbanistica di "lotto" . . . . .	156
2.	La lottizzazione "negoziale" o "indiziaria" . . . . .	156
3.	Il reato di lottizzazione abusiva . . . . .	158

4.	Confisca dei terreni in ipotesi di lottizzazione abusiva. Il problema della natura giuridica della sanzione . . . . .	159
5.	<i>Segue</i> : le sentenze della Corte europea dei diritti dell'uomo del 20 gennaio 2009 (Sud Fondi srl e altre 2 contro Italia) e del 10 maggio 2012 (Sud Fondi srl e altri contro Italia). . . . .	159
6.	<i>Segue</i> : la sentenza della Corte europea dei diritti dell'uomo del 29 ottobre 2013 (Varvara contro Italia) . . . . .	160
7.	<i>Segue</i> : la questione di legittimità costituzionale dell'art. 44 d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 . . . . .	163
Art. 870. Comparti . . . . .		165
1.	Nozione e natura del comparto. Il potere del Comune nella formazione del comparto . . . . .	165
2.	Regime giuridico dei beni compresi nel comparto . . . . .	166
Art. 871. Norme di edilizia e di ornato pubblico . . . . .		166
1.	Il regime della proprietà edilizia in assenza dello strumento di pianificazione. . . . .	167
2.	Costruzioni site in differenti zone territoriali omogenee . . . . .	167
3.	Regolamento edilizio, programma di fabbricazione e rappresentazione planimetrica . . . . .	167
4.	Efficacia dei regolamenti edilizi anteriori alla l. n. 1150 del 1942 . . . . .	167
5.	Norma successiva meno restrittiva della precedente . . . . .	168
6.	Nozione di volume tecnico. . . . .	168
7.	Licenza di abitabilità. . . . .	168
8.	Aree riservate a parcheggio: la natura pubblicistica del vincolo di destinazione. Corollari . . . . .	169
9.	<i>Segue</i> : successione nel tempo degli interventi normativi e differenziazione dei regimi giuridici. . . . .	169
10.	Parcheggi pertinenziali: modifiche apportate alla c.d. "Legge Tognoli" dal d.l. 9 febbraio 2012, n. 5 . . . . .	170
11.	<i>Segue</i> : parcheggi realizzati in eccedenza rispetto ai limiti minimi previsti dalla legge . . . . .	170
12.	<i>Segue</i> : condominio negli edifici: delibere assembleari relative ai posti auto . . . . .	170
13.	<i>Segue</i> : operatività della deroga alla disciplina delle distanze, consentita dall'art. 9 della l. 24 marzo 1989 n. 122 per le autorimesse realizzate in area pertinenziale dell'edificio . . . . .	172
14.	<i>Segue</i> : IVA: applicabilità dell'aliquota del 10 per cento in caso di cessione del box-autorimessa con atto separato rispetto all'unità abitativa . . . . .	172
15.	Attività di vigilanza e sanzionatoria del Comune. . . . .	173
Art. 872. Violazione delle norme di edilizia . . . . .		173
1.	Violazione della normativa edilizia. Conseguenze. . . . .	174
2.	La prova del pregiudizio. . . . .	174
3.	Danno per diminuzione di valore commerciale relativo ad immobile originariamente abusivo e successivamente sanato. . . . .	175
4.	Reintegrazione in forma specifica e risarcimento del danno per equivalente . . . . .	175

5.	Riduzione in pristino, arretramento, eliminazione fisica della cosa . . .	175
6.	Violazione delle norme sulle distanze e limite del pregiudizio all'economia nazionale . . . . .	176
7.	Profili processuali: legittimazione attiva . . . . .	177
8.	<i>Segue</i> : legittimazione passiva . . . . .	177

*Sezione VI. — Delle distanze nelle costruzioni, piantagioni e scavi, e dei muri, fossi e siepi interposti tra i fondi*

Art. 873.	Distanze nelle costruzioni . . . . .	177
1.	Ambito di applicazione. . . . .	178
2.	Questione di legittimità costituzionale della disciplina dettata dagli artt. 873 e ss. c.c. per mancata applicabilità dell'art. 938 c.c. . . . .	178
3.	Rapporti con la disciplina prevista dall'art. 905 c.c. . . . .	179
4.	Nozione di "costruzione". Casistica . . . . .	179
5.	Diversa <i>ratio legis</i> nella disciplina codicistica ed in quella stabilita nei regolamenti edilizi. . . . .	180
6.	Valenza integrativa del piano regolatore generale . . . . .	181
7.	Costruzione di un edificio con sporgenze e rientranze rispetto al confine. . . . .	181
8.	Sopraelevazione effettuata sulla verticale della costruzione preesistente da parte del proprietario di uno dei due fabbricati in aderenza. . . . .	181
9.	Principio della prevenzione . . . . .	182
10.	<i>Segue</i> : principio di prevenzione e interposizione di fondo appartenente a terzi . . . . .	182
11.	<i>Segue</i> : operatività del c.d. principio di prevenzione e normativa locale. . . . .	183
12.	Mutamento di soluzione costruttiva: limiti di operatività. . . . .	183
13.	Natura di <i>actio negatoria servitutis</i> dell'azione di riduzione in pristino. . . . .	183
14.	Riduzione in pristino: imprescrittibilità dell'azione, salvo acquisto per usucapione . . . . .	184
15.	Acquisto per usucapione della servitù di mantenimento di una costruzione realizzata in sostituzione dell'originario manufatto . . . . .	184
16.	Acquisto per usucapione della servitù di mantenimento di una costruzione abusiva a distanza inferiore a quella legale. . . . .	184
17.	Profili processuali: a) l'autorizzazione del giudice tutelare . . . . .	184
18.	<i>Segue</i> : b) l'azione. . . . .	185
19.	<i>Segue</i> : c) principio della corrispondenza tra chiesto e pronunciato. Domanda di demolizione per violazione della disciplina sulle distanze e applicazione della normativa antisismica. . . . .	185
20.	Riferimenti alla legislazione speciale. Prescrizioni del d.m. 2 aprile 1968 n. 1444. Muro non di cinta interposto fra i fabbricati e distanza minima fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti . . . . .	185
21.	La l. n. 13 del 1989, recante "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" . . . . .	187
22.	Ambito di applicazione della norma: casistica. . . . .	188
23.	Rilevanza nel giudizio di cassazione sulla violazione delle distanze della sopravvenuta declaratoria di incostituzionalità della norma a base della concessione edilizia. . . . .	188
24.	Richiesta di revoca della concessione edilizia successiva alla domanda di riduzione in pristino e <i>mutatio libelli</i> . . . . .	188



25.	Conflitto tra legge statale e legge regionale per deroga introdotta da circolare interpretativa. . . . .	189
26.	<i>Jus superveniens</i> favorevole al costruttore: effetti sul diritto al mantenimento dell'opera . . . . .	189
27.	Effetti nei confronti dell'acquirente a titolo particolare della sentenza pronunciata sulla domanda di <i>actio negatoria servitutis</i> . . . . .	189
28.	Potere d'indagine sulla nocività dell'intercapedine. . . . .	190
29.	Efficacia tra privati delle norme di un regolamento edilizio e dell'annesso programma di fabbricazione . . . . .	190
30.	Controversie tra privati proprietari di fondi finitimi: questioni di giurisdizione . . . . .	190
Art. 874.	Comunione forzata del muro sul confine . . . . .	191
1.	Possibilità di scegliere tra arretramento e costruzione in appoggio o in aderenza. . . . .	191
Art. 875.	Comunione forzata del muro che non è sul confine. . . . .	192
1.	Costruzione di un edificio con sporgenze e rientranze rispetto al confine. . . . .	192
2.	Principio della prevenzione: rinvio. . . . .	193
Art. 876.	Innesto nel muro sul confine . . . . .	193
1.	<i>Actio de tigno iuncto</i> non ricompresa nell'azione risarcitoria per violazione delle distanze . . . . .	193
2.	Inidoneità di una sigillatura di silicone a far presumere l'innesto nel muro . . . . .	193
Art. 877.	Costruzioni in aderenza . . . . .	194
1.	Nozione di costruzione in appoggio e in aderenza . . . . .	194
2.	Fondi rustici a dislivello. . . . .	194
3.	Costruzione di un edificio con sporgenze e rientranze rispetto al confine. . . . .	194
Art. 878.	Muro di cinta. . . . .	195
1.	Requisiti del muro di cinta . . . . .	195
2.	Presupposti . . . . .	195
3.	Estensione dell'esenzione ad altri manufatti. . . . .	196
Art. 879.	Edifici non soggetti all'obbligo delle distanze o a comunione forzata . . . . .	196
1.	Le distanze da strade previste dalla legge urbanistica. . . . .	196
2.	Mera previsione di destinazione pubblica di un terreno (in assenza di opere eseguite). . . . .	197
3.	Strada o piazza pubblica che si frappongono tra gli edifici: rapporti con la disciplina di cui all'art. 905, comma 3, c.c. . . . .	198
4.	Nozione di ricostruzione ai fini della salvaguardia delle fasce di rispetto . . . . .	198
5.	Ristrutturazione e nuova costruzione . . . . .	198

Art. 880.	Presunzione di comunione del muro divisorio . . . . .	199
1.	Superamento della presunzione di comunione del muro . . . . .	199
2.	Accertamento della funzione divisoria del muro di recinzione quale prova presuntiva del suo compossesso ai fini della tutela possessoria. . . . .	199
3.	Muro divisorio e servitù di veduta . . . . .	199
Art. 881.	Presunzione di proprietà esclusiva del muro divisorio . . . . .	200
1.	Determinazione della proprietà del muro divisorio: il doppio piovente. . . . .	200
Art. 882.	Riparazione del muro comune . . . . .	200
1.	Sopportazione delle spese provocate dal fatto di uno dei partecipanti. . . . .	201
Art. 883.	Abbattimento di edificio appoggiato al muro comune . . . . .	201
Art. 884.	Appoggio e immissione di travi e catene nel muro comune . . . . .	201
Art. 885.	Innalzamento del muro comune . . . . .	202
1.	Rapporti con le norme in materia di vedute. . . . .	202
Art. 886.	Costruzione del muro di cinta. . . . .	203
1.	Sopportazione delle spese . . . . .	203
2.	Forma del contratto tra vicini relativo all'edificazione di un muro di cinta . . . . .	203
Art. 887.	Fondi a dislivello negli abitati . . . . .	204
Art. 888.	Esonero dal contributo nelle spese . . . . .	204
Art. 889.	Distanze per pozzi, cisterne, fosse e tubi . . . . .	204
1.	Applicabilità della norma in materia condominiale. . . . .	205
2.	Fattispecie relative a manufatto contenente bombola di gas per uso domestico o deposito di nafta per uso domestico . . . . .	205
Art. 890.	Distanze per fabbriche e depositi nocivi o pericolosi . . . . .	206
1.	Tutela giudiziaria . . . . .	206
Art. 891.	Distanze per canali e fossi . . . . .	206
1.	Azione di manutenzione ed altre misure di tutela . . . . .	207
Art. 892.	Distanze per gli alberi . . . . .	207
1.	Ambito di applicabilità. Rapporto con la diversa ipotesi regolata dall'art. 907. . . . .	208
2.	Nozione di alberi di alto fusto . . . . .	208
3.	<i>Segue</i> : alberi di fico . . . . .	209
Art. 893.	Alberi presso strade, canali e sul confine dei boschi . . . . .	209
Art. 894.	Alberi a distanza non legale . . . . .	209
1.	Alberi a distanza non legale. Decorrenza del termine per l'usucapione. . . . .	209

Art. 895. Divieto di ripiantare alberi a distanza non legale. . . . .	210
1. Contenuto della norma. . . . .	210
Art. 896. Recisione di rami protesi e di radici. . . . .	210
1. Servitù di protendimento di rami; inusucapibilità . . . . .	210
2. Diritto di mantenere i rami di un albero protesi verso il fondo del vicino per un metro e diritto del proprietario confinante di tagliare i rami nella misura eccedente. . . . .	211
3. Tutela giudiziaria . . . . .	211
Art. 896-bis. Distanze minime per gli apiari . . . . .	211
Art. 897. Comunione di fossi . . . . .	212
Art. 898. Comunione di siepi . . . . .	212
Art. 899. Comunione di alberi. . . . .	212

*Sezione VII. — Delle luci e delle vedute*

Art. 900. Specie di finestre. . . . .	213
1. La nozione di veduta. . . . .	213
2. <i>Segue</i> : comodità e sicurezza dell'affaccio . . . . .	214
3. <i>Segue</i> : il requisito della <i>prospectio</i> nella recente giurisprudenza . . . . .	214
4. <i>Segue</i> : le c.d. “porte-finestre” . . . . .	214
5. Botola . . . . .	215
6. Caratteristiche dell’apertura: valutazione e rilevanza del parametro costituito dalla conformazione fisica del soggetto. . . . .	215
7. Veduta esercitabile dalla finestra dell’appartamento soprastante nel terrazzo a livello sottostante . . . . .	215
8. Veduta in appiombò (e relativa servitù) . . . . .	215
9. Tutela possessoria delle aperture lucifere. . . . .	216
10. Acquisto per usucapione della servitù di veduta: il requisito della visibilità delle opere. . . . .	216
Art. 901. Luci . . . . .	216
Art. 902. Apertura priva dei requisiti prescritti per le luci . . . . .	217
1. Luci irregolari. Diritto del vicino di esigere che l’apertura sia resa conforme ai parametri di legge . . . . .	217
2. Acquisto di <i>servitus altius non tollendi</i> . Necessità di opere visibili e permanenti ulteriori a quelle relative alla veduta. . . . .	217
Art. 903. Luci nel muro proprio o nel muro comune. . . . .	218
Art. 904. Diritto di chiudere le luci . . . . .	218
1. Condizioni per l’esercizio del diritto di chiudere le luci . . . . .	218
Art. 905. Distanza per l’apertura di vedute dirette e balconi. . . . .	219
1. Rapporti con la disciplina prevista dall’art. 873 c.c. . . . .	219

2.	Fondo in posizione sopraelevata in assenza di parapetto . . . . .	220
3.	Differenza tra servitù di veduta e balcone “aggettante”: interpretazione di un titolo negoziale costitutivo di una servitù di “veduta ed affaccio”. . . . .	220
4.	Via pubblica, strada vicinale e privata . . . . .	221
5.	Tutela possessoria delle distanze legali ed eccezioni di natura petitoria. . . . .	221
Art. 906.	Distanza per l’apertura di vedute laterali od oblique . . . . .	222
1.	Ambito di applicabilità della norma. . . . .	222
Art. 907.	Distanza delle costruzioni dalle vedute . . . . .	222
1.	Ambito di applicazione. . . . .	223
2.	Criteri di misurazione. . . . .	223
3.	Violazione della norma. . . . .	223
4.	Apprezzamento del giudice . . . . .	224
5.	Strada o piazza pubblica che si frappongono tra gli edifici: rapporti con la disciplina di cui all’art. 879 . . . . .	224
6.	Distanza minima fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti in base alla disciplina di cui all’art. 9, comma 1, n. 2 del d.m. 2 aprile 1968 n. 1444. . . . .	224
7.	Trasformazione del balcone in veranda. Realizzazione di pergolato a copertura del terrazzo . . . . .	225
8.	Realizzazione di canna fumaria in aderenza al muro condominiale: norme sulle distanze e norme relative all’uso delle cose comuni (art. 1102 c.c.) . . . . .	225
9.	La legge n. 13 del 1989, recante “Disposizioni per favorire il superamento e l’eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici private” . . . . .	226

*Sezione VIII. — Dello stillicidio*

Art. 908.	Scarico delle acque piovane . . . . .	226
-----------	---------------------------------------	-----

*Sezione IX. — Delle acque*

Art. 909.	Diritto sulle acque esistenti nel fondo. . . . .	227
Art. 910.	[Uso delle acque che limitano o attraversano un fondo]. . . . .	227
1.	Abrogazione . . . . .	227
Art. 911.	Apertura di nuove sorgenti e altre opere . . . . .	227
Art. 912.	Conciliazione di opposti interessi . . . . .	228
Art. 913.	Scolo delle acque . . . . .	228
1.	Accertamento dell’acquisto per usucapione di una servitù di scolo . . . . .	228
Art. 914.	Consorzi per regolare il deflusso delle acque . . . . .	229
Art. 915.	Riparazione di sponde e argini . . . . .	229

1. Applicabilità della disciplina ai laghi . . . . .	229
Art. 916. Rimozione degli ingombri . . . . .	230
Art. 917. Spese per la riparazione, costruzione o rimozione. . . . .	230
1. Criteri di ripartizione . . . . .	230
Art. 918. Consorzi volontari. . . . .	231
Art. 919. Scioglimento del consorzio. . . . .	231
Art. 920. Norme applicabili . . . . .	231
Art. 921. Consorzi coattivi. . . . .	231

CAPO III — DEI MODI DI ACQUISTO DELLA PROPRIETÀ

Art. 922. Modi di acquisto. . . . .	232
1. Le strade vicinali e <i>ex agris collatis</i> . . . . .	232

*Sezione I. — Dell'occupazione e dell'invenzione*

Art. 923. Cose suscettibili di occupazione. . . . .	233
Art. 924. Sciami di api . . . . .	233
Art. 925. Animali mansuefatti . . . . .	233
Art. 926. Migrazione di colombi, conigli e pesci . . . . .	234
Art. 927. Cose ritrovate . . . . .	234
Art. 928. Pubblicazione del ritrovamento . . . . .	234
Art. 929. Acquisto di proprietà della cosa ritrovata . . . . .	234
Art. 930. Premio dovuto al ritrovatore . . . . .	235
Art. 931. Equiparazione del possessore o detentore al proprietario . . . . .	235
Art. 932. Tesoro . . . . .	235
Art. 933. Rigetti del mare e piante sul lido. Relitti aeronautici . . . . .	235

*Sezione II. — Dell'accessione, della specificazione, dell'unione  
e della commistione*

Art. 934. Opere fatte sopra o sotto il suolo. . . . .	236
1. Irrilevanza della volontà. . . . .	236
2. Casi di specie . . . . .	236
3. In particolare, nei rapporti con la p.a. . . . .	237
4. Accessioni e muro a confine . . . . .	237

Art. 935. Opere fatte dal proprietario del suolo con materiali altrui . . .	237
Art. 936. Opere fatte da un terzo con materiali propri . . . . .	237
1. La qualità di « terzo ». . . . .	238
2. Opere eseguite dal coniuge sui beni dell'altro coniuge . . . . .	238
3. Accessione e condominio. . . . .	239
4. Accessione e diritti dei terzi sul fondo . . . . .	240
5. Il credito dell'indennità. Opera abusiva . . . . .	240
6. La giurisprudenza della Corte edu. . . . .	241
7. Gli sviluppi della giurisprudenza costituzionale. . . . .	242
Art. 937. Opere fatte da un terzo con materiali altrui . . . . .	245
Art. 938. Occupazione di porzione di fondo attiguo . . . . .	245
1. L'edificio: nozione . . . . .	245
2. Natura del debito . . . . .	246
Art. 939. Unione e commistione . . . . .	246
Art. 940. Specificazione. . . . .	246
Art. 941. Alluvione . . . . .	247
Art. 942. Terreni abbandonati dalle acque correnti . . . . .	247
1. Controversie in tema di delimitazione dell'alveo: competenza . . . . .	247
Art. 943. Laghi e stagni . . . . .	248
1. Applicabilità della norma a beni demaniali . . . . .	248
Art. 944. Avulsione . . . . .	249
Art. 945. Isole e unioni di terra. . . . .	249
Art. 946. Alveo abbandonato . . . . .	249
Art. 947. Mutamenti del letto dei fiumi derivanti da regolamento del loro corso . . . . .	249
1. Bonifica. Incidenza sulla proprietà e sulla demanialità . . . . .	250

CAPO IV — DELLE AZIONI A DIFESA DELLA PROPRIETÀ

Art. 948. Azione di rivendicazione . . . . .	250
1. Rivendicazione e azione di restituzione: a) differenze . . . . .	251
2. ( <i>Segue</i> ): b) in tema di onere della prova. . . . .	251
3. Legittimazione passiva. Litiseconsorzio . . . . .	252
4. La corrispondenza bene-titolo . . . . .	252
Art. 949. Azione negatoria. . . . .	252
1. Negatoria e rivendicazione . . . . .	253
2. Casi di specie. . . . .	253

3.	Legittimazione passiva . . . . .	254
4.	La sentenza di accoglimento . . . . .	254
Art. 950.	Azione di regolamento di confini . . . . .	255
1.	Realità dell'azione. . . . .	255
2.	L'incertezza del confine . . . . .	256
3.	Differenze con la rivendicazione . . . . .	256
4.	Litisconsorzio . . . . .	257
5.	Efficacia probatoria dei titoli di acquisto. . . . .	257
6.	Le risultanze catastali . . . . .	258
7.	L'eccezione di usucapione . . . . .	258
8.	Diritto tavolare . . . . .	258
Art. 951.	Azione per apposizione di termini . . . . .	259

**TITOLO III — Della superficie**

Art. 952.	Costituzione del diritto di superficie . . . . .	260
1.	Danno da sopraelevazione lesiva del diritto di superficie. Decorrenza della prescrizione . . . . .	260
2.	Vendita a un terzo del lastrico solare e del diritto di sopraelevazione. . . . .	261
3.	Natura del diritto del condomino in caso di perimento dell'edificio. . . . .	261
4.	Legittimazione del superficiario all'azione negatoria di servitù . . . . .	261
5.	ICI: concessione in superficie di terreno demaniale per la costruzione di uno stabilimento balneare ed individuazione del soggetto passivo dell'imposta. . . . .	262
6.	Controversia sulla proprietà superficiaria di opere e infrastrutture realizzate su territori dello Stato. Conflitto di giurisdizione. . . . .	262
Art. 953.	Costituzione a tempo determinato . . . . .	263
Art. 954.	Estinzione del diritto di superficie . . . . .	264
1.	Estinzione del diritto per non uso ventennale: rilevanza della realizzazione di opere intermedie . . . . .	264
Art. 955.	Costruzioni al disotto del suolo . . . . .	264
Art. 956.	Divieto di proprietà separata delle piantagioni . . . . .	264

**TITOLO IV — Dell'enfiteusi**

Art. 957.	Disposizioni inderogabili . . . . .	265
1.	Assimilazione all'enfiteusi del c.d. "livello" e competenza per materia delle sezioni specializzate agrarie. . . . .	265
Art. 958.	Durata . . . . .	265
Art. 959.	Diritti dell'enfiteuta. . . . .	266
1.	Vendita con riserva di proprietà e costituzione di enfiteusi ad opera dell'acquirente . . . . .	266

Art. 960.	Obblighi dell'enfiteuta . . . . .	266
Art. 961.	Pagamento del canone . . . . .	266
Art. 962.	[Revisione del canone] . . . . .	267
1.	Abrogazione . . . . .	267
Art. 963.	Perimento totale o parziale del fondo . . . . .	267
1.	Estinzione del diritto nell'ipotesi di enfiteusi urbana . . . . .	268
2.	<i>Segue</i> : perimento parziale di un fondo rustico o urbano dovuto ad una calamità naturale . . . . .	268
Art. 964.	Imposte e altri pesi . . . . .	268
Art. 965.	Disponibilità del diritto dell'enfiteuta . . . . .	269
Art. 966.	[Prelazione a favore del concedente] . . . . .	269
1.	Abrogazione . . . . .	269
Art. 967.	Diritti e obblighi dell'enfiteuta e del concedente in caso di alienazione . . . . .	270
Art. 968.	Subenfiteusi. . . . .	270
Art. 969.	Ricognizione . . . . .	270
Art. 970.	Prescrizione del diritto dell'enfiteuta . . . . .	270
Art. 971.	Affrancazione. . . . .	270
1.	Condizioni per l'affrancazione nei rapporti miglioratari in uso nelle province del Lazio. . . . .	271
2.	La determinazione del capitale di affranco. . . . .	271
3.	Profili processuali: inapplicabilità della sospensione feriale dei termini al giudizio di affrancazione . . . . .	272
Art. 972.	Devoluzione . . . . .	272
Art. 973.	Clausola risolutiva espressa . . . . .	272
Art. 974.	Diritti dei creditori dell'enfiteuta. . . . .	273
Art. 975.	Miglioramenti e addizioni . . . . .	273
1.	<i>Ratio legis</i> ed ambito di applicabilità . . . . .	273
2.	Profili processuali: morte dell'usufruttuario in corso di causa . . . . .	274
Art. 976.	Locazioni concluse dall'enfiteuta . . . . .	275
Art. 977.	Enfiteusi costituite dalle persone giuridiche . . . . .	275



TITOLO V — **Dell'usufrutto, dell'uso e dell'abitazione**

CAPO I — DELL'USUFRUTTO

*Sezione I. — Disposizioni generali*

Art. 978.	Costituzione . . . . .	276
1.	Contratto concluso dall'usufruttuario del bene . . . . .	276
2.	Profili processuali: azione di spoglio del nudo proprietario in possesso delle chiavi del bene . . . . .	276
Art. 979.	Durata . . . . .	277
1.	L'usufrutto congiuntivo . . . . .	277
2.	Usufrutto perpetuo di cui al codice civile del 1865: conversione in usufrutto trentennale se costituito a favore di persona giuridica. Decorrenza . . . . .	277
3.	Trasmissione <i>mortis causa</i> dell'usufrutto riservato . . . . .	278
Art. 980.	Cessione dell'usufrutto . . . . .	278

*Sezione II. — Dei diritti nascenti dall'usufrutto*

Art. 981.	Contenuto del diritto di usufrutto . . . . .	278
Art. 982.	Possesso della cosa . . . . .	278
Art. 983.	Accessioni . . . . .	279
Art. 984.	Frutti . . . . .	279
Art. 985.	Miglioramenti . . . . .	279
Art. 986.	Addizioni . . . . .	280
Art. 987.	Miniere, cave e torbiere . . . . .	280
Art. 988.	Tesoro . . . . .	280
Art. 989.	Boschi, filari e alberi sparsi di alto fusto . . . . .	281
Art. 990.	Alberi di alto fusto divelti, spezzati o periti . . . . .	281
Art. 991.	Alberi fruttiferi . . . . .	281
Art. 992.	Pali per vigne e per altre coltivazioni . . . . .	281
Art. 993.	Semenzai . . . . .	282
Art. 994.	Perimento delle mandre o dei greggi . . . . .	282
Art. 995.	Cose consumabili . . . . .	282

*Indice-sommario*

---

Art. 996.	Cose deteriorabili . . . . .	282
Art. 997.	Impianti, opifici e macchinari. . . . .	283
Art. 998.	Scorte vive e morte . . . . .	283
Art. 999.	Locazioni concluse dall'usufruttuario . . . . .	283
1.	Rapporto tra l'art. 999 c.c. e la l. n. 203 del 1982 (Norme sui contratti agrari) . . . . .	283
Art. 1000.	Riscossione di capitali. . . . .	285

*Sezione III. — Degli obblighi nascenti dall'usufrutto*

Art. 1001.	Obbligo di restituzione. Misura della diligenza. . . . .	285
Art. 1002.	Inventario e garanzia . . . . .	285
Art. 1003.	Mancanza o insufficienza della garanzia. . . . .	286
Art. 1004.	Spese a carico dell'usufruttuario . . . . .	286
1.	Ripartizione delle spese fra nudo proprietario e usufruttuario. . . . .	287
2.	Partecipazione del nudo proprietario di un appartamento dell'edificio condominiale alle assemblee relative alla straordinaria amministrazione. . . . .	287
Art. 1005.	Riparazioni straordinarie. . . . .	287
Art. 1006.	Rifiuto del proprietario alle riparazioni . . . . .	288
Art. 1007.	Rovina parziale di edificio accessorio . . . . .	288
Art. 1008.	Imposte e altri pesi a carico dell'usufruttuario. . . . .	288
Art. 1009.	Imposte e altri pesi a carico del proprietario. . . . .	288
Art. 1010.	Passività gravanti su eredità in usufrutto . . . . .	289
Art. 1011.	Ritenzione per le somme anticipate . . . . .	289
Art. 1012.	Usurpazioni durante l'usufrutto e azioni relative alla servitù. . . . .	290
Art. 1013.	Spese per le liti . . . . .	290

*Sezione IV. — Estinzione e modificazioni dell'usufrutto*

Art. 1014.	Estinzione dell'usufrutto . . . . .	290
1.	Rinuncia all'usufrutto . . . . .	290
Art. 1015.	Abusi dell'usufruttuario . . . . .	291
Art. 1016.	Perimento parziale della cosa . . . . .	291

*Indice-sommario*

---

Art. 1017.	Perimento della cosa per colpa o dolo di terzi . . . . .	291
Art. 1018.	Perimento dell'edificio . . . . .	292
Art. 1019.	Perimento di cosa assicurata dall'usufruttuario . . . . .	292
Art. 1020.	Requisizione o espropriazione . . . . .	292

CAPO II — DELL'USO E DELL'ABITAZIONE

Art. 1021.	Uso . . . . .	293
1.	Caratteri del diritto reale d'uso. . . . .	293
2.	Natura giuridica e prescrizione del diritto d'uso dell'area pertinente a fabbricato per il parcheggio dell'auto . . . . .	293
3.	Morte dell'usuario. Conseguenze . . . . .	294
Art. 1022.	Abitazione. . . . .	294
1.	Portata del limite . . . . .	294
2.	Separazione personale dei coniugi ed assegnazione di una porzione della casa familiare di proprietà esclusiva del coniuge non collocatario. . . . .	294
3.	Oggetto e limiti dei diritti di abitazione sulla casa familiare riservati dalla legge al coniuge superstite . . . . .	295
4.	Momento di riferimento per la valutazione delle addizioni operate dal titolare del diritto . . . . .	295
5.	Agevolazione "prima casa" . . . . .	296
Art. 1023.	Ambito della famiglia . . . . .	296
Art. 1024.	Divieto di cessione. . . . .	296
1.	Ambito di operatività del divieto con riferimento all'ipotesi di cessione a terzi del diritto di utilizzazione di un posto barca . . . . .	297
2.	Durata. . . . .	297
3.	Derogabilità pattizia del divieto . . . . .	297
Art. 1025.	Obblighi inerenti all'uso e alla abitazione. . . . .	297
Art. 1026.	Applicabilità delle norme sull'usufrutto. . . . .	298

**TITOLO VI — Delle servitù prediali**

CAPO I — DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1027.	Contenuto del diritto . . . . .	299
1.	Determinazione del contenuto . . . . .	299
2.	Costruzione di un balcone aggettante sul fondo servente . . . . .	301
3.	Successione a titolo particolare nella proprietà del fondo dominante. . . . .	301
Art. 1028.	Nozione dell'utilità . . . . .	302
1.	Concetto di utilità. . . . .	302

2. Inerenza dell'utilità al fondo dominante, non alla persona del proprietario . . . . .	303
Art. 1029. Servitù per vantaggio futuro . . . . .	303
1. Pluralità di fattispecie previste e regolate dalla norma . . . . .	304
Art. 1030. Prestazioni accessorie . . . . .	304
Art. 1031. Costituzione delle servitù. . . . .	305
1. Costituzione pattizia: forma. . . . .	305
2. Costituzione per usucapione. . . . .	305
3. La servitù coattiva di passaggio pedonale non si estingue per la sporadicità del transito e la perdita visibilità del tratturo . . . . .	306

CAPO II — DELLE SERVITÙ COATTIVE

Art. 1032. Modi di costituzione . . . . .	307
1. Contratto, sentenza, provvedimento amministrativo . . . . .	307

*Sezione I. — Dell'acquedotto e dello scarico coattivo*

Art. 1033. Obbligo di dare passaggio alle acque. . . . .	309
Art. 1034. Apertura di nuovo acquedotto . . . . .	309
Art. 1035. Attraversamento di acquedotti . . . . .	310
Art. 1036. Attraversamento di fiumi o di strade . . . . .	310
Art. 1037. Condizioni per la costituzione della servitù. . . . .	310
Art. 1038. Indennità per l'imposizione della servitù . . . . .	310
Art. 1039. Indennità per il passaggio temporaneo . . . . .	311
Art. 1040. Uso dell'acquedotto . . . . .	311
Art. 1041. Letto dell'acquedotto . . . . .	312
Art. 1042. Obblighi inerenti all'uso di corsi contigui a fondi altrui . . . . .	312
Art. 1043. Scarico coattivo . . . . .	312
Art. 1044. Bonifica . . . . .	312
Art. 1045. Utilizzazione di fogne o di fossi altrui . . . . .	313
Art. 1046. Norme per l'esecuzione delle opere . . . . .	313

*Sezione II. — Dell'appoggio e dell'infissione di chiusa*

Art. 1047. Contenuto della servitù . . . . .	314
--	-----

*Indice-sommario*

---

Art. 1048. Obblighi degli utenti . . . . . 314

*Sezione III. — Della somministrazione coattiva di acqua  
a un edificio o a un fondo*

Art. 1049. Somministrazione di acqua a un edificio . . . . . 314

Art. 1050. Somministrazione di acqua a un fondo . . . . . 315

*Sezione IV. — Del passaggio coattivo*

Art. 1051. Passaggio coattivo . . . . . 315

1. Contrasto con norme imperative . . . . . 316
2. Legittimazione attiva. . . . . 316
3. Presupposti e limiti. Ampliamento del passaggio . . . . . 317
4. Le esenzioni previste dal comma 4 dell'art. 1051 . . . . . 319
5. Profili processuali . . . . . 320

Art. 1052. Passaggio coattivo a favore di fondo non intercluso . . . . . 322

1. *Ratio* della norma: prevalenza dell'interesse pubblico . . . . . 322
2. Bilanciamento delle opposte esigenze, evitando il contrasto con norme imperative . . . . . 324
3. Distinzione tra fondo relativamente intercluso e fondo non intercluso. 325
4. Possibilità di aggiungere ad una precedente servitù di passaggio volontaria una nuova servitù coattiva su un terzo fondo a favore del fondo dominante . . . . . 326
5. Accesso precedente alla via pubblica e garanzia del venditore del fondo. . . . . 326

Art. 1053. Indennità . . . . . 327

1. Indennità proporzionata al danno subito dal fondo servente. . . . . 327

Art. 1054. Interclusione per effetto di alienazione o di divisione . . . . . 328

1. L'indennità non è dovuta se l'interclusione del fondo è dovuta ad alienazione a titolo oneroso o a divisione . . . . . 328
2. Passaggio coattivo e costituzione negoziale . . . . . 329

Art. 1055. Cessazione dell'interclusione . . . . . 330

1. L'accertamento della cessazione dell'interclusione quale causa estintiva della servitù coattiva . . . . . 330

*Sezione V. — Dell'elettrodotto coattivo e del passaggio coattivo  
di linee telefoniche*

Art. 1056. Passaggio di condutture elettriche . . . . . 331

1. Limiti . . . . . 331

Art. 1057. Passaggio di vie funicolari . . . . . 332

CAPO III — DELLE SERVITÙ VOLONTARIE

Art. 1058. Modi di costituzione . . . . .	332
1. Il contratto: a) contenuto essenziale. . . . .	332
2. <i>Segue: b)</i> forma, anche relativamente alla rinuncia. . . . .	333
3. <i>Segue: c)</i> il contratto a favore del terzo . . . . .	334
4. L'atto di riconoscimento unilaterale della servitù . . . . .	334
5. Interpretazione dell'atto. . . . .	334
6. Pregiudizio arrecato alla servitù di veduta da albero a distanza legale. <i>Servitus altius non tollendi</i> . . . . .	335
Art. 1059. Servitù concessa da uno dei comproprietari . . . . .	335
Art. 1060. Servitù costituite dal nudo proprietario. . . . .	336

CAPO IV — DELLE SERVITÙ ACQUISTATE PER USUCAPIONE E  
PER DESTINAZIONE DEL PADRE DI FAMIGLIA

Art. 1061. Servitù non apparenti. . . . .	336
1. Il requisito dell'apparenza. . . . .	336
2. Prova dell'apparenza . . . . .	337
3. La servitù apparente ma discontinua . . . . .	338
4. Il parcheggio di autovetture . . . . .	338
5. Diritto di far protendere i rami oltre il confine . . . . .	339
6. Servitù di panorama . . . . .	339
7. Servitù di uso pubblico. . . . .	340
Art. 1062. Destinazione del padre di famiglia . . . . .	340
1. Elementi costitutivi. . . . .	340
2. Situazioni impeditive. . . . .	341
3. Questioni processuali . . . . .	342

CAPO V — DELL'ESERCIZIO DELLE SERVITÙ

Art. 1063. Norme regolatrici . . . . .	342
1. Estensione ed esercizio della servitù. . . . .	342
2. Il titolo e le fonti sussidiarie . . . . .	343
3. Servitù di uso pubblico. Sottosuolo . . . . .	343
Art. 1064. Estensione del diritto di servitù. . . . .	344
1. Recinzione del fondo servente . . . . .	344
2. Nuovi suoli acquistati dal proprietario del fondo dominante. . . . .	345
Art. 1065. Esercizio conforme al titolo o al possesso . . . . .	345
1. Esercizio non conforme al titolo e cessazione dell'interclusione quale causa estintiva della servitù. . . . .	346
Art. 1066. Possesso delle servitù . . . . .	347
1. Il possesso della servitù tra pratica e tutela possessoria. . . . .	347

Art. 1067. Divieto di aggravare o di diminuire l'esercizio della servitù. . . . .	348
1. Valutazione caso per caso . . . . .	348
2. Ipotesi di aggravamento . . . . .	349
Art. 1068. Trasferimento della servitù in un luogo diverso . . . . .	349
1. La regola dell'immutabilità del luogo di esercizio della servitù e le sue eccezioni. . . . .	350
2. Discrezionalità del giudice. . . . .	351
3. Trasferimento sul fondo di un terzo . . . . .	351
4. Profili processuali . . . . .	352
Art. 1069. Opere sul fondo servente . . . . .	352
1. Responsabilità <i>ex art. 2051 c.c.</i> : esclusione. . . . .	353
Art. 1070. Abbandono del fondo servente . . . . .	353
Art. 1071. Divisione del fondo dominante o del fondo servente . . . . .	353
1. Frazionamento del fondo dominante . . . . .	353

CAPO VI — DELL'ESTINZIONE DELLE SERVITÙ

Art. 1072. Estinzione per confusione . . . . .	354
Art. 1073. Estinzione per prescrizione. . . . .	354
1. Impossibilità limitata al luogo di esercizio . . . . .	355
2. Servitù discontinue . . . . .	355
Art. 1074. Impossibilità di uso e mancanza di utilità . . . . .	355
1. Cessazione dell' <i>utilitas</i> . . . . .	356
2. L'estinzione per rinuncia. . . . .	356
Art. 1075. Esercizio limitato della servitù . . . . .	357
1. Il godimento parziale della servitù. . . . .	357
Art. 1076. Esercizio della servitù non conforme al titolo o al possesso . . . . .	357
Art. 1077. Servitù costituite sul fondo enfiteutico . . . . .	357
Art. 1078. Servitù costituite a favore del fondo enfiteutico, [dotale] o in usufrutto. . . . .	357

CAPO VII — DELLE AZIONI A DIFESA DELLE SERVITÙ

Art. 1079. Accertamento della servitù e altri provvedimenti di tutela . . . . .	358
1. Legittimazione passiva. Litisconsorzio . . . . .	358
2. Altre questioni processuali. . . . .	359

CAPO VIII — DI ALCUNE SERVITÙ IN MATERIA DI ACQUE

*Sezione I. — Della servitù di presa o di derivazione di acqua*

Art. 1080.	Presa d'acqua continua . . . . .	359
Art. 1081.	Modulo d'acqua . . . . .	360
Art. 1082.	Forma della bocca e dell'edificio derivatore . . . . .	360
Art. 1083.	Determinazione della quantità d'acqua . . . . .	360
Art. 1084.	Norme regolatrici della servitù . . . . .	361
Art. 1085.	Tempo d'esercizio della servitù . . . . .	361
Art. 1086.	Distribuzione per ruota . . . . .	361
Art. 1087.	Acque sorgenti o sfuggite . . . . .	362
Art. 1088.	Variazione del turno tra gli utenti . . . . .	362
Art. 1089.	Acqua impiegata come forza motrice . . . . .	362
Art. 1090.	Manutenzione del canale . . . . .	362
Art. 1091.	Obblighi del concedente fino al luogo di consegna dell'acqua . . . . .	362
Art. 1092.	Deficienza dell'acqua . . . . .	363
Art. 1093.	Riduzione della servitù . . . . .	363

*Sezione II. — Della servitù degli scoli e degli avanzi di acqua*

Art. 1094.	Servitù attiva degli scoli . . . . .	364
Art. 1095.	Usucapione della servitù attiva degli scoli . . . . .	364
Art. 1096.	Diritti del proprietario del fondo servente . . . . .	364
Art. 1097.	Diritto agli avanzi d'acqua . . . . .	364
Art. 1098.	Divieto di deviare acque di scolo o avanzi d'acqua . . . . .	365
Art. 1099.	Sostituzione di acqua viva . . . . .	365

**TITOLO VII — Della comunione**

CAPO I — DELLA COMUNIONE IN GENERALE

Art. 1100.	Norme regolatrici . . . . .	366
1.	Comunione ordinaria e comunione ereditaria . . . . .	367



2.	Comunione ordinaria e comunione legale tra i coniugi. Differenze . . .	367
3.	Comunione di bene accessorio. . . . .	368
4.	I consorzi di urbanizzazione. . . . .	368
5.	La via agraria . . . . .	368
6.	Azioni a difesa della cosa comune . . . . .	369
7.	Controversie circa la natura giuridica del rapporto. . . . .	370
Art. 1101.	Quote dei partecipanti . . . . .	370
1.	La presunzione di parità delle quote . . . . .	370
2.	Uso turnario della cosa. Multiproprietà immobiliare. . . . .	370
Art. 1102.	Uso della cosa comune . . . . .	371
1.	L'uso della cosa comune . . . . .	372
2.	Uso della cosa comune e accessione . . . . .	375
3.	Barriere architettoniche . . . . .	375
4.	Controversie per la regolamentazione dell'uso. . . . .	376
5.	Cosa comune fruttifera. . . . .	376
6.	L'uso del sottosuolo. . . . .	377
7.	L'uso dei muri comuni . . . . .	378
8.	La canna fumaria . . . . .	378
9.	L'uso del tetto e del sottotetto . . . . .	379
10.	L'uso dell'androne. . . . .	380
11.	Installazione dell'ascensore . . . . .	380
12.	L'uso promiscuo . . . . .	381
13.	L'uso indiretto e frazionato . . . . .	381
14.	L'uso turnario della cosa comune . . . . .	381
15.	Abuso edilizio sul bene comune . . . . .	382
16.	Poteri del condomino sulla cosa comune e loro estensione . . . . .	383
17.	Legittimazione del condomino alla tutela della cosa comune. . . . .	383
18.	Esecuzione forzata sulla cosa comune. . . . .	384
19.	La competenza per territorio . . . . .	384
20.	Profili fiscali . . . . .	384
Art. 1103.	Disposizione della quota . . . . .	385
1.	L'atto di alienazione della quota del bene indiviso. Effetti. . . . .	385
2.	La promessa di vendita di cosa comune . . . . .	386
3.	Cessione della cosa comune da parte di uno dei condomini. . . . .	387
4.	Locazione del bene comune ad un comproprietario . . . . .	387
5.	Espropriazione della quota . . . . .	388
Art. 1104.	Obblighi dei partecipanti . . . . .	388
1.	Rinunzia al diritto . . . . .	388
2.	La posizione del cessionario del partecipante . . . . .	389
Art. 1105.	Amministrazione . . . . .	391
1.	La natura e la legittimazione dei poteri del comunista . . . . .	391
2.	La locazione del bene comune . . . . .	392
3.	Il ricorso all'autorità giudiziaria . . . . .	392

4. Applicabilità della norma ai condomini con due partecipanti, cd. condominio minimo . . . . .	392
Art. 1106. Regolamento della comunione e nomina di amministratore . .	393
1. Regolamento dell'uso della cosa. Profilo processuale . . . . .	393
2. Regolamento della comunione e consorzio . . . . .	393
3. Applicabilità analogica della disposizione dell'art. 1131 all'amministratore della comunione. Esclusione . . . . .	394
Art. 1107. Impugnazione del regolamento . . . . .	394
Art. 1108. Innovazioni e altri atti eccedenti l'ordinaria amministrazione.	394
1. Ordinaria e straordinaria amministrazione . . . . .	395
2. Gli atti di straordinaria amministrazione . . . . .	395
3. Alienazione e costituzione di diritti reali sul bene comune . . . . .	395
Art. 1109. Impugnazione delle deliberazioni . . . . .	396
Art. 1110. Rimborso di spese . . . . .	396
1. Nozione. Rapporti con l'art. 1104 . . . . .	397
2. Applicabilità ai piccoli condomini. Limiti . . . . .	397
Art. 1111. Scioglimento della comunione . . . . .	398
1. Comunione ordinaria e scioglimento della comunione ereditaria . . .	398
2. Divisione e stralcio di quota . . . . .	399
3. Divisione e usucapione . . . . .	399
4. Patto di indivisione . . . . .	400
5. Profili processuali del giudizio di divisione . . . . .	400
Art. 1112. Cose non soggette a divisione . . . . .	401
1. Indivisibilità e disagevole divisibilità . . . . .	401
Art. 1113. Intervento nella divisione e opposizione. . . . .	401
1. Litisconsorzio nel giudizio di divisione . . . . .	402
2. L'intervento dei creditori iscritti e degli aventi causa . . . . .	402
3. L'espropriazione di beni indivisi e la cd. divisione endoesecutiva . . .	403
Art. 1114. Divisione in natura . . . . .	403
1. Indivisibilità e non comoda divisibilità. In generale . . . . .	403
2. <i>Segue</i> : differenze tra comunione ordinaria e comunione legale . . . . .	404
3. I conguagli . . . . .	405
4. Divisione e frutti della cosa . . . . .	406
Art. 1115. Obbligazioni solidali dei partecipanti . . . . .	406
1. La solidarietà passiva dei comproprietari . . . . .	406
2. Il ricalcolo delle quote . . . . .	407
Art. 1116. Applicabilità delle norme sulla divisione ereditaria . . . . .	407
1. Divisione di cose comuni e società di persone . . . . .	408

2.	Applicabilità dell'art. 727 . . . . .	408
3.	Inapplicabilità del retratto successorio . . . . .	408

CAPO II — DEL CONDOMINIO NEGLI EDIFICI

Art. 1117.	Parti comuni dell'edificio . . . . .	409
1.	La natura del condominio . . . . .	410
2.	La nascita del condominio . . . . .	411
3.	Le parti comuni e il principio <i>accessorium sequitur principale</i> . . . . .	411
4.	L'individuazione delle parti comuni: a) gli edifici accessori . . . . .	412
5.	<i>Segue: b)</i> il suolo . . . . .	413
6.	<i>Segue: c)</i> il tetto ed il sottotetto . . . . .	413
7.	<i>Segue: d)</i> il lastrico solare . . . . .	414
8.	<i>Segue: e)</i> la terrazza a livello . . . . .	414
9.	<i>Segue: f)</i> le scale . . . . .	414
10.	<i>Segue: g)</i> l'ascensore . . . . .	415
11.	<i>Segue: h)</i> il cavedio . . . . .	415
12.	<i>Segue: i)</i> i cortili . . . . .	415
13.	<i>Segue: l)</i> il giardino . . . . .	415
14.	<i>Segue: m)</i> i vani cantinati . . . . .	416
15.	<i>Segue: n)</i> la fossa settica . . . . .	416
16.	<i>Segue: o)</i> le gronde, i doccioni e i canali di scarico . . . . .	416
17.	<i>Segue: p)</i> i balconi . . . . .	417
18.	<i>Segue: q)</i> le altre parti comuni . . . . .	417
19.	Il condominio parziale . . . . .	418
20.	Il superamento della presunzione di comunione . . . . .	418
21.	Il titolo contrario . . . . .	418
22.	La cessazione della condominialità e la disciplina applicabile . . . . .	419
23.	Il diritto dei condomini al godimento delle parti comuni . . . . .	420
24.	I limiti all'uso delle parti comuni: a) problemi generali . . . . .	420
25.	<i>Segue: b)</i> gli scavi nel sottosuolo . . . . .	422
26.	<i>Segue: c)</i> i muri comuni . . . . .	423
27.	<i>Segue: d)</i> la trasformazione del tetto in terrazza . . . . .	424
28.	L'uso indiretto . . . . .	425
29.	L'uso turnario . . . . .	425
30.	Lo scioglimento del condominio disposto dall'autorità giudiziaria . . . . .	425
Art. 1117-bis.	Ambito di applicabilità . . . . .	426
1.	La nozione di supercondominio . . . . .	426
2.	La nascita del supercondominio . . . . .	427
3.	Supercondominio e presunzione di comunione . . . . .	427
4.	I poteri degli amministratori dei singoli condominii . . . . .	427
5.	Il regolamento del supercondominio . . . . .	427
Art. 1117-ter.	Modificazioni delle destinazioni d'uso . . . . .	428
Art. 1117-quater.	Tutela delle destinazioni d'uso . . . . .	429

Art. 1118. Diritti dei partecipanti sulle parti comuni . . . . .	429
1. Regolamento contrattuale e divieto di rinuncia all'impianto centralizzato di riscaldamento . . . . .	430
Art. 1119. Indivisibilità . . . . .	431
1. I criteri per determinare l'indivisibilità . . . . .	431
2. Divisione del bene comune e ripartizione dei posti auto. . . . .	431
Art. 1120. Innovazioni . . . . .	432
1. Le innovazioni realizzate dai singoli condomini . . . . .	433
2. La forma del consenso alle innovazioni . . . . .	433
3. Il mutamento di destinazione delle parti comuni . . . . .	434
4. Innovazioni e disciplina del godimento delle parti comuni . . . . .	434
5. Innovazioni e impianto di riscaldamento . . . . .	435
6. L'installazione dell'ascensore . . . . .	435
7. Il superamento delle barriere architettoniche . . . . .	436
8. Le innovazioni vietate . . . . .	437
Art. 1121. Innovazioni gravose o voluttuarie . . . . .	438
Art. 1122. Opere su parti di proprietà o uso individuale . . . . .	438
1. L'installazione di un ascensore . . . . .	439
2. La lesione del decoro architettonico . . . . .	439
3. La recinzione del box. . . . .	440
4. Il mutamento di destinazione delle unità immobiliari in proprietà esclusiva. . . . .	440
5. L'applicabilità della disciplina in tema di distanze legali . . . . .	441
6. Problemi in tema di traserizione . . . . .	443
Art. 1122-bis. Impianti non centralizzati di ricezione radiotelevisiva e di produzione di energia da fonti rinnovabili . . . . .	443
Art. 1122-ter. Impianti di videosorveglianza sulle parti comuni . . . . .	444
Art. 1123. Ripartizione delle spese . . . . .	444
1. La mancanza delle tabelle millesimali... . . . .	445
2. <i>Segue</i> : ...e la ripartizione provvisoria delle spese . . . . .	445
3. La revisione delle tabelle millesimali . . . . .	446
4. La ripartizione delle spese in base al valore delle proprietà esclusive. . . . .	447
5. La ripartizione delle spese relative a cose destinate a servire i condomini in misura diversa . . . . .	449
6. La deroga ai criteri legali di ripartizione delle spese . . . . .	449
7. La nascita dell'obbligo . . . . .	450
8. La liquidità ed esigibilità del credito . . . . .	451
9. La imputazione del pagamento. . . . .	451
10. Il pagamento effettuato direttamente dal condomino al creditore del condominio . . . . .	451
11. La solidarietà tra comproprietari . . . . .	451
12. La posizione dell'usufruttuario . . . . .	453
13. La responsabilità dell'acquirente. . . . .	453

14. La prescrizione. . . . .	454
15. La legittimazione alla ripetizione di indebito in relazione a pagamenti effettuati dal condominio . . . . .	454
Art. 1124. Manutenzione e sostituzione delle scale e degli ascensori . . . . .	455
Art. 1125. Manutenzione e ricostruzione dei soffitti, delle volte e dei solai. . . . .	455
1. Il cortile che copre locali sottostanti di proprietà esclusiva. . . . .	455
Art. 1126. Lastriaci solari di uso esclusivo. . . . .	456
1. La ripartizione delle spese nel caso di appartamento su due livelli . . . . .	456
2. Le terrazze a livello. . . . .	456
Art. 1127. Costruzione sopra l'ultimo piano dell'edificio. . . . .	457
1. Proprietà esclusiva del lastrico solare e sopraelevazione. . . . .	458
2. "Altana" e nozione di sopraelevazione . . . . .	458
3. I limiti all'esercizio del diritto di sopraelevazione: a) il rispetto delle condizioni statiche dell'edificio . . . . .	459
4. <i>Segue: b)</i> il rispetto dell'aspetto architettonico dell'edificio . . . . .	459
5. <i>Segue: c)</i> il rispetto delle leggi antisismiche . . . . .	460
6. L'indennità di sopraelevazione: natura . . . . .	460
7. <i>Segue: ...e calcolo</i> . . . . .	460
8. La prescrizione. . . . .	461
Art. 1128. Perimento totale o parziale dell'edificio . . . . .	461
1. Il fondamento del diritto alla ricostruzione ad opera di un condomino. . . . .	462
Art. 1129. Nomina, revoca ed obblighi dell'amministratore . . . . .	462
1. Il potere di nomina dell'amministratore . . . . .	465
2. L'efficacia della nomina . . . . .	466
3. Il compenso. . . . .	466
4. Nomina di amministratore giudiziario e determinazione del compenso. . . . .	466
5. I limiti alla <i>prorogatio</i> . . . . .	466
6. Il procedimento di revoca dell'amministratore: a) la inammissibilità dell'intervento del condominio . . . . .	467
7. <i>Segue: b)</i> la pronuncia sulle spese. . . . .	467
8. <i>Segue: c)</i> la inammissibilità del ricorso per cassazione . . . . .	468
Art. 1130. Attribuzioni dell'amministratore . . . . .	468
1. I limiti ai poteri dell'amministratore . . . . .	470
2. L'utilizzazione di un sostituto . . . . .	471
3. Il rimborso delle anticipazioni . . . . .	471
4. Gli obblighi dell'amministratore: a) la consultazione dei documenti contabili. . . . .	472
5. <i>Segue: b)</i> il rispetto della <i>privacy</i> . . . . .	472
Art. 1130-bis. Rendiconto condominiale . . . . .	473
Art. 1131. Rappresentanza . . . . .	474

1.	I limiti alla legittimazione attiva dell'amministratore . . . . .	474
2.	La legittimazione passiva dell'amministratore. . . . .	476
3.	L'autorizzazione dell'assemblea . . . . .	476
4.	Problemi di litisconsorzio necessario. . . . .	477
5.	La legittimazione attiva dei singoli condomini . . . . .	478
6.	La rappresentanza giudiziale del condominio parziale. . . . .	480
Art. 1132. Dissenso dei condomini rispetto alle liti . . . . .		480
1.	I poteri dell'assemblea . . . . .	481
Art. 1133. Provvedimenti presi dall'amministratore . . . . .		481
1.	I limiti ai poteri dell'amministratore . . . . .	482
2.	L'impugnazione dei provvedimenti adottati dall'amministratore. . . . .	482
Art. 1134. Gestione di iniziativa individuale. . . . .		482
1.	Le condizioni per il diritto al rimborso . . . . .	483
2.	Le opere su proprietà esclusive. . . . .	483
3.	Il condominio c.d. minimo. . . . .	483
Art. 1135. Attribuzioni dell'assemblea dei condomini . . . . .		484
1.	Le attribuzioni dell'assemblea . . . . .	485
2.	L'approvazione del bilancio preventivo. . . . .	486
3.	L'approvazione del rendiconto consuntivo. . . . .	486
Art. 1136. Costituzione dell'assemblea e validità delle deliberazioni . . . . .		487
1.	L'amministratore e la convocazione dell'assemblea . . . . .	488
2.	I rapporti tra nudo proprietario ed usufruttuario . . . . .	489
3.	Il condomino apparente . . . . .	489
4.	La prova della convocazione . . . . .	489
5.	L'intervallo tra prima e seconda convocazione . . . . .	490
6.	Il contenuto dell'avviso di convocazione . . . . .	490
7.	La mancata convocazione di un condomino . . . . .	490
8.	La rappresentanza in assemblea . . . . .	491
9.	Il conflitto di interessi . . . . .	491
10.	Il contenuto del verbale . . . . .	492
Art. 1137. Impugnazione delle deliberazioni dell'assemblea. . . . .		492
1.	Mancanza delle tabelle millesimali e calcolo del <i>quorum</i> . . . . .	493
2.	Le delibere nulle. . . . .	493
3.	L'eccesso di potere . . . . .	494
4.	Il termine per l'impugnazione . . . . .	494
5.	La legittimazione all'impugnazione . . . . .	495
6.	L'interesse alla impugnazione. . . . .	495
7.	L'esecutività delle deliberazioni impugnate . . . . .	496
8.	I limiti al sindacato del giudice. . . . .	496
9.	L'adozione di una delibera uguale a quella sospesa . . . . .	496
Art. 1138. Regolamento di condominio . . . . .		497
1.	L'obbligo di formazione del regolamento. . . . .	498

2. <i>Segue: ...e la delega al costruttore</i> . . . . .	498
3. Il regolamento predisposto dall'originario unico proprietario dell'edificio . . . . .	498
4. I limiti al godimento delle parti comuni . . . . .	499
5. Il divieto di tenere negli appartamenti gli animali domestici. . . . .	499
6. Regolamento contrattuale e limiti al godimento delle proprietà esclusive. . . . .	499
7. L'interpretazione del regolamento . . . . .	500
8. I limiti alla previsione di sanzioni . . . . .	501
Art. 1139. Rinvio alle norme sulla comunione. . . . .	501

**TITOLO VIII — Del possesso**

**CAPO I — DISPOSIZIONI GENERALI**

Art. 1140. Possesso . . . . .	502
1. Diritto europeo . . . . .	502
2. Elementi del possesso: <i>a)</i> il potere di fatto sulla cosa . . . . .	503
3. <i>Segue: b) l'animus possidendi.</i> . . . . .	504
4. Possesso di servitù . . . . .	505
5. Il compossesso in genere . . . . .	506
6. Possesso e detenzione nel rapporto tra venditore ed acquirente; il costituito possessorio . . . . .	506
7. Risarcimento del danno . . . . .	508
8. Elementi della detenzione . . . . .	509
9. La detenzione qualificata del conduttore. . . . .	509
Art. 1141. Mutamento della detenzione in possesso . . . . .	510
1. Presunzione <i>iuris tantum</i> di possesso . . . . .	510
2. Prova contraria . . . . .	511
3. L'interversione del possesso. . . . .	512
4. Fattispecie in tema di locazione . . . . .	513
5. Insindacabilità dell'accertamento del giudice . . . . .	514
Art. 1142. Presunzione di possesso intermedio. . . . .	514
1. La presunzione <i>iuris tantum</i> di possesso intermedio . . . . .	514
Art. 1143. Presunzione di possesso anteriore. . . . .	515
Art. 1144. Atti di tolleranza. . . . .	515
1. Caratteri distintivi dell'atto di tolleranza: la transitorietà e la saltuarietà . . . . .	515
2. Prova della tolleranza . . . . .	515
Art. 1145. Possesso di cose fuori commercio . . . . .	516
1. Tutela del possesso delle cose fuori commercio: azione di spoglio . . . . .	516
Art. 1146. Successione nel possesso. Accessione del possesso . . . . .	517

1.	La successione nel possesso . . . . .	517
2.	L'accessione nel possesso: a) in generale . . . . .	517
3.	<i>Segue: e)</i> regime tavolare. . . . .	518
Art. 1147.	Possesso di buona fede . . . . .	519
1.	Possesso di buona fede . . . . .	519
2.	Ignoranza dovuta a colpa grave . . . . .	520

CAPO II — DEGLI EFFETTI DEL POSSESSO

*Sezione I. — Dei diritti e degli obblighi del  
possessore nella restituzione della cosa*

Art. 1148.	Acquisto dei frutti . . . . .	521
1.	<i>Ratio</i> della norma e ambito di applicazione della disposizione . . . . .	521
Art. 1149.	Rimborso delle spese per la produzione e il raccolto dei frutti. . . . .	522
Art. 1150.	Riparazioni, miglioramenti e addizioni . . . . .	523
1.	<i>Ratio</i> e ambito di applicazione della norma . . . . .	523
2.	Rimborso delle spese per riparazioni . . . . .	524
3.	L'indennità per i miglioramenti: ambito di applicazione della disposizione. . . . .	525
Art. 1151.	Pagamento delle indennità. . . . .	527
Art. 1152.	Ritenzione a favore del possessore di buona fede . . . . .	527

*Sezione II. — Del possesso di buona fede di beni mobili*

Art. 1153.	Effetti dell'acquisto del possesso . . . . .	527
1.	Ambito di applicazione. . . . .	528
Art. 1154.	Conoscenza dell'illegittima provenienza della cosa . . . . .	529
Art. 1155.	Acquisto di buona fede e precedente alienazione ad altri . . . . .	529
Art. 1156.	Universalità di mobili e mobili iscritti in pubblici registri. . . . .	529
Art. 1157.	Possesso di titoli di credito. . . . .	529

*Sezione III. — Dell'usucapione*

Art. 1158.	Usucapione dei beni immobili e dei diritti reali immobiliari. . . . .	529
1.	I beni usucapibili: a) l'esclusione dei beni demaniali e dei beni patri- moniali indisponibili . . . . .	530
2.	<i>Segue: b)</i> gli immobili in costruzione. . . . .	531
3.	<i>Segue: c)</i> l'azienda . . . . .	531
4.	I diritti usucapibili: a) esclusione della servitù di parcheggio . . . . .	532
5.	<i>Segue: b)</i> compossesso e usucapione della proprietà . . . . .	532



6. <i>Segue: c)</i> servitù . . . . .	534
7. <i>Segue: d)</i> diritto di far propendere i rami sul fondo altrui. . . . .	535
8. <i>Segue: e)</i> diritto a tenere alberi a distanza dal confine inferiore a quella di legge . . . . .	536
9. I soggetti: <i>a)</i> il convivente <i>more uxorio</i> . . . . .	536
10. <i>Segue: b)</i> gli eredi . . . . .	536
11. <i>Segue: c)</i> pubblica amministrazione . . . . .	536
12. L'eccezione di usucapione . . . . .	538
13. Regime tavolare . . . . .	540
14. Caratteri del possesso <i>ad usucapionem: a)</i> in generale . . . . .	540
15. <i>Segue: b)</i> decorrenza e non interruzione. . . . .	541
16. L'elemento materiale del possesso <i>ad usucapionem</i> . . . . .	541
17. L'elemento psicologico del possesso <i>ad usucapionem</i> . . . . .	542
18. Prova dell'usucapione . . . . .	544
19. Rapporti tra usucapione e rilascio per finita locazione . . . . .	544
20. Profili processuali . . . . .	545
Art. 1159. Usucapione decennale. . . . .	547
1. La buona fede dell'acquirente . . . . .	547
2. L'acquisto <i>a non domino</i> . . . . .	548
3. Il titolo idoneo: <i>a)</i> in generale . . . . .	548
4. <i>Segue: b)</i> il titolo nullo . . . . .	548
5. <i>Segue: c)</i> l'acquisto dal <i>falsus procurator</i> . . . . .	549
6. <i>Segue: d)</i> la donazione . . . . .	549
7. Profili processuali . . . . .	549
Art. 1159-bis. Usucapione speciale per la piccola proprietà rurale. . . . .	550
1. L'usucapione dei fondi rustici in comuni montani . . . . .	550
Art. 1160. Usucapione delle universalità di mobili . . . . .	552
Art. 1161. Usucapione dei beni mobili . . . . .	552
Art. 1162. Usucapione di beni mobili iscritti in pubblici registri. . . . .	552
Art. 1163. Vizi del possesso . . . . .	553
1. Il possesso viziato: <i>a)</i> da violenza . . . . .	553
2. <i>Segue: b)</i> da clandestinità . . . . .	553
Art. 1164. Interversione del possesso . . . . .	554
Art. 1165. Applicazione di norme sulla prescrizione . . . . .	554
1. Atti interruttivi dell'usucapione . . . . .	554
2. Interruzione giudiziale . . . . .	556
Art. 1166. Inefficacia delle cause di impedimento e di sospensione rispetto al terzo possessore. . . . .	556
Art. 1167. Interruzione dell'usucapione per perdita di possesso . . . . .	556

CAPO III — DELLE AZIONI A DIFESA DEL POSSESSO

Art. 1168. Azione di reintegrazione . . . . .	557
1. Lo spoglio di acqua e energia elettrica . . . . .	557
2. Lo spoglio delle servitù. . . . .	558
3. La detenzione: <i>a)</i> in generale . . . . .	559
4. <i>Segue: b)</i> del convivente <i>more uxorio</i> . . . . .	559
5. Caratteri oggettivi dello spoglio . . . . .	560
6. Spoglio e molestia: distinzione . . . . .	561
7. Lo spoglio violento . . . . .	561
8. La tutela possessoria delle luci . . . . .	562
9. <i>L'animus spoliandi</i> . . . . .	562
10. Il termine annuale . . . . .	562
11. Rapporti tra giudizio possessorio e giudizio petitorio . . . . .	564
12. Legittimazione attiva: <i>a)</i> detentore qualificato . . . . .	566
13. <i>Segue: b)</i> compossessore . . . . .	566
14. Legittimazione passiva: autore morale . . . . .	566
15. Litisconsorzio . . . . .	566
16. Rapporto tra giudizio possessorio e altri giudizi . . . . .	567
17. La reintegrazione . . . . .	567
18. Il risarcimento dei danni da lesione possessoria . . . . .	568
19. Le azioni possessorie contro la p.a. . . . .	570
20. Profili processuali . . . . .	571
Art. 1169. Reintegrazione contro l'acquirente consapevole dello spoglio. . . . .	573
1. Fondamento e presupposti della norma. . . . .	573
Art. 1170. Azione di manutenzione . . . . .	574
1. La molestia . . . . .	575
2. Spoglio semplice . . . . .	576
3. L'autore morale . . . . .	576
4. Prova del possesso e della molestia . . . . .	577
<b>TITOLO IX — Della denuncia di nuova opera e di danno temuto</b>	
Art. 1171. Denuncia di nuova opera. . . . .	578
1. Le azioni di nunciazione: natura e struttura. . . . .	578
2. I presupposti della denuncia di nuova opera . . . . .	579
3. Questioni di giurisdizione comuni alle azioni di nunciazione . . . . .	579
4. Profili processuali comuni alle azioni di nunciazione. . . . .	580
Art. 1172. Denuncia di danno temuto. . . . .	581
1. Il presupposto della denuncia di danno temuto. . . . .	581
<i>Indice analitico</i> . . . . .	585