

CESARE RUPERTO

LA GIURISPRUDENZA
SUL
C O D I C E C I V I L E
COORDINATA CON LA DOTTRINA

LIBRO III
DELLA PROPRIETÀ

(artt. 810-951)

a cura di

CORRADO BILE - ALESSANDRO PAJNO
GIANFRANCO SERVELLO

con il coordinamento di
SAVERIO RUPERTO



MILANO - DOTT. A. GIUFFRÈ EDITORE - 2011

INDICE SOMMARIO

LIBRO TERZO DELLA PROPRIETÀ

TITOLO I — Dei beni

CAPO I — DEI BENI IN GENERALE

Art. 810. Nozione.	1
----------------------------	---

Sezione I. — Dei beni nell'ordine corporativo

Art. 811. (Abrogato dall'art. 8 d.lgs.lt. 14 settembre 1944 n. 287).	3
--	---

Sezione II. — Dei beni immobili e mobili

Art. 812. Distinzione dei beni.	3
» 813. Distinzione dei diritti.	7
» 814. Energie	8
» 815. Beni mobili iscritti in pubblici registri	9
» 816. Universalità di mobili	10
» 817. Pertinenze	11
» 818. Regime delle pertinenze	33
» 819. Diritti dei terzi sulle pertinenze.	38

Sezione III. — Dei frutti

Art. 820. Frutti naturali e frutti civili.	39
» 821. Acquisto dei frutti	41

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

Art. 822. Demanio pubblico.	43
» 823. Condizione giuridica del demanio pubblico	98
» 824. Beni delle province e dei comuni soggetti al regime dei beni demaniali	110
» 825. Diritti demaniali su beni altrui	118
» 826. Patrimonio dello Stato, delle province e dei comuni	133
» 827. Beni immobili vacanti	141
» 828. Condizione giuridica dei beni patrimoniali.	143
» 829. Passaggio di beni dal demanio al patrimonio	150
» 830. Beni degli enti pubblici non territoriali	153
» 831. Beni degli enti ecclesiastici ed edifici di culto	154

TITOLO II — Della proprietà

CAPO I — DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 832.	Contenuto del diritto	160
» 833.	Atti d'emulazione	166
» 834.	Espropriazione per pubblico interesse	170
» 835.	Requisizioni	261
» 836.	Vincoli e obblighi temporanei	265
» 837.	Ammassi	265
» 838.	Espropriazione di beni che interessano la produzione nazionale o di prevalente interesse pubblico	266
» 839.	Beni di interesse storico e artistico	267

CAPO II — DELLA PROPRIETÀ FONDIARIA

Sezione I. — Disposizioni generali

Art. 840.	Sottosuolo e spazio sovrastante al suolo	277
» 841.	Chiusura del fondo	288
» 842.	Caccia e pesca	286
» 843.	Accesso al fondo	289
» 844.	Immissioni	294
» 845.	Regole particolari per scopi di pubblico interesse	328

Sezione II. — Del riordinamento della proprietà rurale

Art. 846.	(Abrogato dall'art. 5-bis, comma 10, d.lgs. 18 maggio 2001, n. 228)	324
» 847.	(Abrogato dall'art. 5-bis, comma 10, d.lgs. 18 maggio 2001 n. 228)	325
» 848.	(Abrogato dall'art. 5-bis, comma 10, d.lgs. 18 maggio 2001 n. 228)	325
» 849.	Fondi compresi entro maggiori unità fondiarie	325
» 850.	Consorzi a scopo di ricomposizione fondiaria	325
» 851.	Trasferimenti coattivi	325
» 852.	Terreni esclusi dai trasferimenti	326
» 853.	Trasferimento dei diritti reali	326
» 854.	Notifica e trascrizione del piano di riordinamento	327
» 855.	Effetti dell'approvazione del piano di riordinamento	327
» 856.	Competenza dell'autorità giudiziaria	327

Sezione III. — Della bonifica integrale

Art. 857.	Terreni soggetti a bonifica	327
» 858.	Compensorio di bonifica e piano delle opere	328
» 859.	Opere di competenza dello Stato	328
» 860.	Concorso dei proprietari nella spesa	328
» 861.	Opere di competenza dei privati	331
» 862.	Consorzi di bonifica	331
» 863.	Consorzi di miglioramento fondiario	335
» 864.	Contributi consorziali	337
» 865.	Espropriazione per inosservanza degli obblighi	339

Sezione IV. — Dei vincoli idrogeologici e delle difese fluviali

Art. 866.	Vincoli per scopi idrogeologici e per altri scopi	339
-----------	---	-----

Indice sommario

» 867.	Sistemazione e rimboschimento dei terreni vincolati	340
» 868.	Regolamento protettivo dei corsi d'acqua	341

Sezione V. — Della proprietà edilizia

Art. 869.	Piani regolatori	341
» 870.	Comparti	379
» 871.	Norme di edilizia e di ornato pubblico	382
» 872.	Violazione delle norme di edilizia	427

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

Art. 873.	Distanze nelle costruzioni	446
» 874.	Comunione forzosa del muro sul confine	487
» 875.	Comunione forzosa del muro che non è sul confine	492
» 876.	Innesto nel muro sul confine	494
» 877.	Costruzioni in aderenza	496
» 878.	Muro di cinta	500
» 879.	Edifici non soggetti all'obbligo delle distanze o a comunione forzosa	504
» 880.	Presunzione di comunione del muro divisorio	508
» 881.	Presunzione di proprietà esclusiva del muro divisorio	513
» 882.	Riparazioni del muro comune	515
» 883.	Abbattimento di edificio appoggiato al muro comune	518
» 884.	Appoggio e immissione di travi e catene nel muro comune	520
» 885.	Innalzamento del muro comune	523
» 886.	Costruzioni del muro di cinta	526
» 887.	Fondi a dislivello negli abitati	529
» 888.	Esonero dal contributo nelle spese	531
» 889.	Distanze per pozzi, cisterne, fosse e tubi	532
» 890.	Distanze per fabbriche e depositi nocivi o pericolosi	540
» 891.	Distanze per canali e fossi	547
» 892.	Distanze per gli alberi	552
» 893.	Alberi presso strade, canali e sul confine dei boschi	560
» 894.	Alberi a distanza non legale	561
» 895.	Divieto di ripiantare alberi a distanza non legale	562
» 896.	Recisione di rami protesi e di radici	565
» 896-bis.	Distanze minime per gli apiari	568
» 897.	Comunione di fossi	569
» 898.	Comunione di siepi	571
» 899.	Comunione di alberi	572

Sezione VII. — Delle luci e delle vedute

Art. 900.	Specie di finestre	573
» 901.	Luci	594
» 902.	Apertura priva dei requisiti prescritti per le luci	602
» 903.	Luci nel muro proprio o nel muro comune	608
» 904.	Diritto di chiudere le luci	612
» 905.	Distanza per l'apertura di vedute dirette e balconi	616
» 906.	Distanza per l'apertura di vedute laterali od oblique	631
» 907.	Distanza delle costruzioni dalle vedute	634

Sezione VIII. — Dello stillicidio.

Art. 908.	Scarico delle acque piovane	645
-----------	---------------------------------------	-----

Sezione IX. — Delle acque.

Art. 909.	Diritto sulle acque esistenti nel fondo	649
» 910.	(Abrogato dall'art. 2, comma 1, d.P.R. 18 febbraio 1999, n. 298)	652
» 911.	Apertura di nuove sorgenti e altre opere.	654
» 912.	Conciliazione di opposti interessi	660
» 913.	Scolo delle acque	662
» 914.	ConSORZI per regolare il deflusso delle acque.	667
» 915.	Riparazione di sponde e argini	668
» 916.	Rimozione degli ingombri	671
» 917.	Spese per la riparazione, costruzione o rimozione.	678
» 918.	ConSORZI volontari.	675
» 919.	Scioglimento del consorzio	679
» 920.	Norme applicabili	679
» 921.	ConSORZI coattivi	680

CAPO III — DEI MODI DI ACQUISTO DELLA PROPRIETÀ

Art. 922.	Modi di acquisto.	681
-----------	---------------------------	-----

Sezione I. — Dell'occupazione e dell'invenzione

Art. 928.	Cose suscettibili di occupazione	688
» 924.	Sciame di api.	686
» 925.	Animali mansuefatti	686
» 926.	Migrazione di colombi, conigli e pesci	687
» 927.	Cose ritrovate	687
» 928.	Pubblicazione del ritrovamento	689
» 929.	Acquisto di proprietà della cosa ritrovata	689
» 930.	Premio dovuto al ritrovatore	689
» 931.	Equiparazione del possessore o detentore al proprietario	698
» 932.	Tesoro	694
» 933.	Rigetti del mare e piante sul lido. Relitti aeronautici	698

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

Art. 984.	Opere fatte sopra o sotto il suolo	699
» 985.	Opere fatte dal proprietario del suolo con materiali altrui.	710
» 986.	Opere fatte da un terzo con materiali propri	711
» 987.	Opere fatte da un terzo con materiali altrui.	789
» 988.	Occupazione di porzione di fondo attiguo	740
» 989.	Unione e commistione	759
» 940.	Specificazione	762
» 941.	Alluvione	764
» 942.	Terreni abbandonati dalle acque correnti	769
» 943.	Laghi e stagni	778
» 944.	Avulsione.	774
» 945.	Isole e unioni di terra.	774
» 946.	Alveo abbandonato	776
» 947.	Mutamenti del letto dei fiumi derivanti da regolamento del loro corso	779

Indice sommario

CAPO IV — DELLE AZIONI A DIFESA DELLA PROPRIETÀ

Art. 948. Azione di rivendicazione	781
» 949. Azione negatoria	826
» 950. Azione di regolamento di confini	855
» 951. Azione per opposizione di termini.	885
<i>Indice analitico</i>	891

CESARE RUPERTO

LA GIURISPRUDENZA
SUL
C O D I C E C I V I L E
COORDINATA CON LA DOTTRINA

LIBRO IV
DELLE OBBLIGAZIONI

(artt. 1571-1654)

a cura di
NUNZIO IZZO - ROBERTO PREDEN
ILARIA ROMAGNOLI

con il coordinamento di
SAVERIO RUPERTO



MILANO - DOTT. A. GIUFFRÈ EDITORE - 2011

INDICE SOMMARIO

LIBRO QUARTO

DELLE OBBLIGAZIONI

CAPO VI — DELLA LOCAZIONE

Sezione I. — Disposizioni generali

Art. 1571.	Nozione	2
» 1572.	Locazioni e anticipazioni eccedenti l'ordinaria amministrazione	118
» 1573.	Durata della locazione	116
» 1574.	Locazione senza determinazione di tempo	119
» 1575.	Obbligazioni principali del locatore	122
» 1576.	Mantenimento della cosa in buono stato locativo	158
» 1577.	Necessità di riparazioni	167
» 1578.	Vizi della cosa locata	174
» 1579.	Limitazioni convenzionali della responsabilità	191
» 1580.	Cose pericolose per la salute	192
» 1581.	Vizi sopravvenuti	194
» 1582.	Divieto d'innovazione	195
» 1583.	Mancato godimento per riparazioni urgenti	197
» 1584.	Diritti del conduttore in caso di riparazioni	201
» 1585.	Garanzia per molestie	207
» 1586.	Pretese da parte di terzi	226
» 1587.	Obbligazioni principali del conduttore	230
» 1588.	Perdita e deterioramento della cosa locata	301
» 1589.	Incendio di cosa assicurata	314
» 1590.	Restituzione della cosa locata	316
» 1591.	Danni per ritardata restituzione	343
» 1592.	Miglioramenti	391
» 1593.	Addizioni	402
» 1594.	Sublocazione o cessione della locazione	411
» 1595.	Rapporti tra il locatore e il subconduttore	427
» 1596.	Fine della locazione per lo spirare del termine	436
» 1597.	Rinnovazione tacita del contratto	450
» 1598.	Garanzie della locazione	475
» 1599.	Trasferimento a titolo particolare della cosa locata	475
» 1600.	Detenzione anteriore al trasferimento	489
» 1601.	Risarcimento del danno al conduttore licenziato	492
» 1602.	Effetti dell'opponibilità della locazione al terzo acquirente	494
» 1603.	Clausola di scioglimento del contratto in caso di alienazione	508
» 1604.	Vendita della cosa locata con patto di riscatto	510

» 1605.	Liberazione o cessione del corrispettivo della locazione.	511
» 1606.	Estinzione del diritto del locatore	518

Sezione II. — Della locazione di fondi urbani

Art. 1607.	Durata massima della locazione di case.	516
» 1608.	Garanzie per il pagamento della pigione	519
» 1609.	Piccole riparazioni a carico dell'inquilino.	524
» 1610.	Spurgo di pozzi e di latrine.	529
» 1611.	Incendio di casa abitata da più inquilini	529
» 1612.	Recesso convenzionale del locatore	580
» 1613.	Facoltà di recesso degli impiegati pubblici.	581
» 1614.	Morte dell'inquilino	581

PRIMA APPENDICE

<i>Legge 27 luglio 1978 n. 392. — Disciplina delle locazioni di immobili urbani (in G.U. n. 211 del 29 luglio 1978).</i>	586
--	-----

SECONDA APPENDICE

<i>Legge 9 dicembre 1998 n. 431. — Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo (in G.U. n. 292 del 15 dicembre 1998, suppl. ord. n. 208).</i> .	1219
---	------

Sezione III. — Dell'affitto

§ 1. — *Disposizioni generali*

Art. 1615.	Gestione e godimento della cosa produttiva	1278
» 1616.	Affitto senza determinazione di tempo	1291
» 1617.	Obblighi del locatore	1298
» 1618.	Inadempimenti dell'affittuario	1295
» 1619.	Diritto di controllo	1810
» 1620.	Incremento della produttività della cosa	1812
» 1621.	Riparazioni	1815
» 1622.	Perdite determinate da riparazioni	1819
» 1623.	Modificazioni sopravvenute del rapporto contrattuale	1821
» 1624.	Divieto di subaffitto. Cessione dell'affitto	1828
» 1625.	Clausola di scioglimento del contratto in caso di alienazione	1825
» 1626.	Incapacità o insolvenza dell'affittuario	1826
» 1627.	Morte dell'affittuario	1827

§ 2. — *Dell'affitto di fondi rustici*

Art. 1628.	[Durata minima dell'affitto]	1849
» 1629.	Fondi destinati al rimboschimento	1890
» 1630.	Affitto senza determinazione di tempo	1890
» 1631.	Estensione del fondo	1891
» 1632.	[Miglioramenti].	1892
» 1633.	[Diritti derivanti dall'esecuzione dei miglioramenti]	1427
» 1634.	[Inderogabilità]	1427
» 1635.	Perdita fortuita dei frutti negli affitti pluriennali	1428
» 1636.	Perdita fortuita dei frutti negli affitti annuali	1480
» 1637.	Accollo di casi fortuiti.	1480

Indice sommario

• 1638.	Espropriazione per pubblico interesse.	1481
• 1639.	Canone di affitto	1484
• 1640.	Scorte morte	1470
• 1641.	Scorte vive	1478
• 1642.	Proprietà del bestiame consegnato	1474
• 1643.	Rischio della perdita del bestiame.	1474
• 1644.	Accrescimenti e frutti del bestiame	1475
• 1645.	Riconsegna del bestiame	1475
• 1646.	Rapporti fra gli affittuari uscente e subentrante	1476

§ 8. — *Dell'affitto a coltivatore diretto*

Art. 1647.	Nozione	1477
• 1648.	Casi fortuiti ordinari.	1481
• 1649.	Subaffitto	1482
• 1650.	[Morte dell'affittuario]	1492
• 1651.	[Miglioramenti].	1500
• 1652.	Anticipazioni all'affittuario.	1501
• 1653.	[Sostituzione del locatore all'affittuario]	1501
• 1654.	Inderogabilità	1501
<i>Indice analitico</i>		1511