

La disciplina del diritto di proprietà

Le sedi della disciplina della proprietà privata

-
- The diagram illustrates the sources of private property law and their relationship to the dominant model of property. It features a central vertical arrow pointing down from the title to the sources. From sources 'a' and 'b', horizontal arrows point to the first two points of the model. From source 'c', a diagonal arrow points to the third point, and a vertical arrow points down to a list of sub-legislation. Source 'd' is listed at the bottom.
- a. Il Codice civile;
 - b. La Costituzione;
 - c. La legislazione speciale
 - La legislazione urbanistica,
 - la legislazione di riforma della proprietà agraria
 - d. Le fonti del diritto europeo
- Il modello dominante di bene oggetto di proprietà è rappresentato dalla terra;
 - Si prende atto della pluralità delle risorse che possono formare oggetto di proprietà e della pluralità degli interessi connessi al loro utilizzo;
 - La disciplina della proprietà si articola. Previsione di regimi particolari di utilizzo economico del bene, tipologicamente distinti

La disciplina della proprietà nel Codice Civile

L'art. 832 c.c.: estensione e limiti dei poteri proprietari

-
- Godimento e disposizione del bene;
 - Pienezza ed esclusività dei relativi poteri

- Regolazione dell'esercizio dei poteri proprietari in relazione alla proprietà di beni confinanti;
- Regolazione degli effetti dell'esercizio dei poteri proprietari sulla proprietà di beni altrui;

- Le restrizioni ai poteri proprietari comportano divieti o ipotesi di soggezione, mai l'imposizione di obblighi positivi di comportamento;
- Se l'esercizio statico del diritto di proprietà su un bene entra in contraddizione con l'impiego produttivo di altre risorse proprietarie, esso subirà una limitazione: sarà favorita la prevalenza dell'interesse all'uso produttivo dei beni.

Gli atti emulativi

Art. 833 c.c.

□ Atti di esercizio del diritto di proprietà che siano:

- dannosi per altri;
- Privi di utilità oggettivamente apprezzabile per il loro autore;



Abuso del diritto: Esercizio del diritto irragionevolmente in conflitto con la soddisfazione di interessi altrui meritevoli di tutela.



L'atto è illecito. Se ne può pretendere la cessazione e può chiedersi il risarcimento del danno.

Le immissioni

Art. 844 c.c.

- Significato dell'espressione: effetti di una modalità di utilizzo del bene che si diffondono oltre i confini della proprietà.
- Il tipo di problema regolato: il conflitto tra l'interesse del proprietario «immittente» e l'interesse del proprietario «immesso».
- Il tipo di soluzione:
 - a) Nei conflitti derivanti da un'attività fonte di immissioni, economicamente non rilevante: esse possono essere inibite dal giudice solo se superano la soglia della normale tollerabilità.
 - b) Nei conflitti derivanti da un'attività produttiva fonte di immissioni: il superamento della soglia della normale tollerabilità va valutato bilanciando le esigenze della produzione economica e quelle del proprietario immesso.
 - > L'eventualità della condanna giudiziale ad un equo indennizzo

L'espropriazione

Art. 834 c.c.

- Sottrazione della proprietà di un bene al privato per attribuirne la titolarità ad un diverso soggetto, pubblico o privato (consorzio)
- Presupposti di azionabilità:
 - Esistenza di un interesse pubblico, legalmente dichiarato
 - Corresponsione di un equo indennizzo
- Il problema della misura dell'indennizzo dovuto al proprietario espropriato:
 - Può essere inferiore al valore economico del bene
 - Non deve essere irrisorio per evitare:

→ La violazione del diritto di proprietà inteso come diritto fondamentale della persona (art. 1, Protocollo Add. Convenzione Europea per la Salvaguardia dei Diritti dell'Uomo e delle Libertà Fondamentali, 1952)