

Edizioni Scientifiche Italiane SpA  
Ufficio commerciale  
Via Chiatamone 7- 80121 Napoli  
Tel. 081/7645443 - Fax 081/7646477  
[www.edizioniesi.it](http://www.edizioniesi.it)  
[acquisti@edizioniesi.it](mailto:acquisti@edizioniesi.it)

Circa 11.000 pagine  
in nove volumi  
cartonati

## SOLO PER TE IN ESCLUSIVA

Compila e spedisce il coupon  
al numero di fax 0817646477  
per ricevere maggiori informazioni  
o acquista direttamente attraverso  
il nostro sito internet

[www.edizioniesi.it](http://www.edizioniesi.it)

## Piano dell'opera

Libro I - Delle persone e della famiglia (Artt. 1-455)

Libro II - Delle successioni (Artt. 456-809)

Libro III - Della proprietà (Artt. 810-1172)

Libro IV - Delle obbligazioni (Artt. 1173-2059)

Tomo I (Artt. 1173-1536)

Tomo II (Artt. 1537-2059)

Libro V - Del lavoro (Artt. 2060-2642)

Tomo I (Artt. 2060-2361)

Tomo II (Artt. 2362-2642)

Libro VI - Della tutela dei diritti (Artt. 2643-2969)

*Tra gli altri autori:* Francesco Basenghi (ord. Univ. Modena e Reggio Emilia), Alessandro Bellavista (ord. Univ. Palermo), Guido Biscontini (ord. Univ. Camerino), Roberto Bocchini (ord. Univ. Napoli «Parthenope»), Ernesto Briganti (ord. Univ. Napoli Federico II), Giovanni Capo (ord. Univ. Salerno), Ernesto Capobianco (ord. Univ. Salento), Enrico Caterini (ord. Univ. Calabria), Maria Antonia Ciocia (ord. Seconda Univ. Napoli), Nicola Cipriani (ord. Univ. Sannio), Maria Vittoria Cozzi (ord. Univ. Teramo), Fabrizio Criscuolo (ord. Univ. Calabria), Paola D'Addino Serravalle (ord. Univ. Salerno), Astolfo Di Amato (ord. Univ. Napoli Federico II), Raffaele Di Raimo (ord. Univ. Salento), Valerio Donato (ord. Univ. Catanzaro), Giuseppe Fauceglia (ord. Univ. Salerno), Rocco Favale (ord. Univ. Camerino), Andrea Federico (ord. Univ. Salerno), Lanfranco Ferroni (ord. Univ. Urbino-Carlo Bo), Antonio Flamini (ord. Univ. Camerino), Stefania Fortunato (ord. Univ. Cagliari), Rosaria Giampetraglia Napolitano (ord. Univ. Napoli «Parthenope»), Attilio Gorassini (ord. Univ. Mediterranea Reggio Calabria), Carlo Ibba (ord. Univ. Sassari), Gaspare Poyer Lisella (ord. Univ. Sannio), Elisabetta Loffredo (ord. Univ. Cagliari), Sergio Magrini (ord. Univ. Roma Tor Vergata), Daniele Mantucci (ord. Univ. Politecnica delle Marche), Fabiana Massa Felsani (ord. Univ. Sassari), Silvio Mazzaresse (ord. Univ. Palermo), Enrico Minervini (ord. Seconda Univ. Napoli), Caterina Miraglia (ord. Univ. Salerno), Severino Nappi (straord. Univ. Calabria), Anna Carla Nazzaro (ord. Univ. Firenze), Luca Nogler (ord. Univ. Trento), Gianmaria Palmieri (ord. Univ. Molise), Rosanna Pane (ord. Univ. Sannio), Mauro Pennasilico (ord. Univ. Bari), Giovanni Perlingieri (ord. Seconda Univ. Napoli), Francesco Prospero (ord. Univ. Macerata), Gabriele Racugno (ord. Univ. Cagliari), Geremia Romano (ord. Univ. Catanzaro), Liliana Rossi Carleo (ord. Univ. Roma Tre), Lucia Ruggeri (ord. Univ. Camerino), Francesco Ruscello (ord. Univ. Verona), Francesco Santoni (ord. Univ. Napoli Federico II), Maria Chiara Tatarano (ord. Univ. Bari), Giuseppe Trisorio Liuzzi (ord. Univ. Bari), Bruno Troisi (ord. Univ. Cagliari), Daniela Valentino (ord. Univ. Salerno), Rodolfo Vitolo (ord. Univ. Salerno), Andrea Zoppini (ord. Univ. Roma Tre)

## Codice civile

annotato con la dottrina  
e la giurisprudenza

terza edizione

a cura di GIOVANNI PERLINGIERI

NOVE VOLUMI  
+  
CD-ROM  
DEGLI INDICI



Edizioni Scientifiche Italiane

# IMPOSTAZIONE DEL CODICE CIVILE

riferimento  
all'articolo

Art. 936

Della proprietà

riferimento al libro

articolo

**Art. 936** (Opere fatte da un terzo con materiali propri).

Quando le piantagioni, costruzioni od opere sono state fatte da un terzo con suoi materiali, il proprietario del fondo ha diritto di ritenerle o di obbligarle colui che le ha fatte a levarle.

Se il proprietario preferisce di ritenerle, deve pagare a sua scelta il valore dei materiali e il prezzo della mano d'opera oppure l'aumento di valore recato al fondo.

Se il proprietario del fondo domanda che siano tolte, esse devono togliersi a spese di colui che le ha fatte. Questi può inoltre essere condannato al risarcimento dei danni.

Il proprietario non può obbligare il terzo a togliere le piantagioni, costruzioni od opere, quando sono state fatte a sua scienza e senza opposizione o quando sono state fatte dal terzo in buona fede.

La rimozione non può essere domandata trascorsi sei mesi dal giorno in cui il proprietario ha avuto notizia dell'incorporazione.

sommario

SOMMARIO: 1. Premessa. – 2. Acquisto della proprietà. – 3. Applicazione. – 4. Il terzo. – 5. Diritto alla rimozione. – 6. L'indennità dovuta.

commento

**1. Premessa.** – Secondo la dottrina e la giurisprudenza, la disciplina in esame, applicabile per le sole opere costruite per intero su fondo altrui, e non nei casi nei quali il terzo abbia realizzato delle semplici riparazioni, che non danno origine ad una nuova ed autonoma identità (v., per tutti, F. SALARIS, in *Trattato Rescigno*, 7, p. 757) è ispirata al principio del *quidquid inaedificatur solo cedit*, che però viene equilibrato, nelle sue ripercussioni di carattere patrimoniale che porterebbero il proprietario del fondo a godere di eccessivi vantaggi, dal generale divieto dell'indebito arricchimento (ex art. 2041) che vieta di incrementare il proprio patrimonio arrecando ad altri un danno (Cass., Sez. un., 23 marzo 1963, n. 740, in GC, 1964, I, p. 448; Cass., 28 maggio 2009, n. 12550, in *Dejure online*). La ratio della norma risiede nell'interesse sociale a serbare le costruzioni anche se sono state eseguite in maniera illegittima (così M. PARADISO, *L'accessione al suolo*, p. 152; F. DE MARTINO, *Della proprietà*, p. 501).

**2. Acquisto della proprietà.** – Il proprietario del fondo acquista *ipso iure* la proprietà delle opere realizzate dal terzo con i suoi materiali per effetto della costruzione (Cass., 20 agosto 1986, n. 5116, in RFI, voce *Proprietà*, n. 37; *contra*, però, in dottrina, v. G. BRANCA, *Accessione*, p. 268, secondo il quale la proprietà si acquisterebbe non immediatamente, bensì alla scadenza del termine dei sei mesi prefissati per l'esercizio del *ius tollendi*). Come conseguenza di tale acquisto, il proprietario del suolo fa propri anche i frutti che la cosa produce (Cass., 18 aprile 1958, n. 1273, in GA, 1958, p. 107). In giurisprudenza, è sottolineata, tuttavia, anche la non definitività dell'acquisto della proprietà, che, ad es., non si realizza qualora la rimozione della costruzione sia stata ingiunta dallo stesso proprietario del fondo (Cass., 5 aprile 1976, n. 1181, in GC, 1976, I, p. 1079). Il principio dell'accessione, che prevede in capo al proprietario del fondo l'acquisto della proprietà delle costruzioni realizzate sul suolo dal terzo con propri materiali, non viene derogato dall'articolo in commento. Al terzo possono essere attribuiti, tutt'al più il valore dei materiali e il prezzo della mano d'opera oppure l'ammontare dell'aumento di valore apportato al fondo, ma non certo l'acquisto della sua proprietà giacché vi ha edificato in maniera indebita; del pari, egli può, eventualmente, essere sollevato dall'onere di

riferimenti  
alla  
giurisprudenza

riferimenti  
alla dottrina

www.edizioniesi.it

L'opera, in nove volumi, è destinata a chi voglia conoscere lo stato della dottrina e della giurisprudenza sull'interpretazione delle disposizioni del codice civile. I singoli contributi, realizzati da esperti della materia, sono caratterizzati da una analisi completa e critica delle principali problematiche derivanti dal dettato normativo. Nell'epoca della telematica un'opera del genere conserva una particolare utilità poiché un computer da solo non è in grado di contribuire efficacemente all'attività ricostruttiva propria dell'interprete; i cc.dd. motori di ricerca, pur utili nella individuazione delle decisioni giurisprudenziali maggiormente significative, spesso peccano sia di intelligenza ricognitiva, poiché la «ricerca» è realizzata non per problemi, ma per parole o gruppi di parole, sia di capacità analitica, poiché legati alla spesso sterile massima. Ciascun articolo è corredato da una annotazione che contiene un insieme di «dati» a guida di nota esplicativa ragionata. L'annotazione dell'articolo singolo, quando la dimensione ed i contenuti del testo lo hanno consigliato, è preceduta da un sommario quale ausilio alla consultazione. Il sommario è articolato in brevi paragrafi in modo da contribuire all'individuazione della questione trattata. Le annotazioni sono orientate a sottolineare le applicazioni e la casistica con una terminologia rigorosa e puntuale, ma accessibile evitando le disquisizioni puramente teoriche. Sono messe in rilievo le questioni dibattute, sottolineando le conformità e/o le discordanze di vedute sia in seno alla dottrina, sia fra la dottrina e la giurisprudenza precisando di regola per quest'ultima se dominante o no. Quando se ne è ravvisata l'opportunità, nell'annotazione sono state segnalate le leggi speciali, quelle regionali, nonché i contratti collettivi e gli usi. In ciascuna annotazione una parte specifica è dedicata agli eventuali profili di illegittimità costituzionale e comunitaria prospettati sia dalla dottrina sia dalla giurisprudenza. Ogni volume contiene le Avvertenze e le Abbreviazioni utili alla consultazione, l'Indice degli articoli di legge con le indicazioni sui rispettivi annotatori. L'ultimo volume, con CD-ROM allegato, consta dell'Indice degli argomenti, dell'Elenco generale degli articoli di legge, con le indicazioni sui rispettivi annotatori, nonché dell'Indice bibliografico formulato per ordine alfabetico degli autori citati limitatamente agli studi che compaiono in forma abbreviata nei commenti.

Quest'opera viene pubblicata con gli auspici scientifici di:

Centro Studi Giuridici sui Diritti dei Consumatori del Polo Scientifico Didattico di Terni dell'Università degli Studi di Perugia  
Dipartimento di Diritto, Impresa e Lavoro dell'Università degli Studi di Salerno  
Dipartimento di Scienza e Storia del Diritto dell'Università degli Studi «Magna Graecia» di Catanzaro  
Dipartimento di Scienze Aziendali ed Economico-Giuridiche dell'Università degli Studi Roma Tre  
Dipartimento di Scienze Giuridiche «Costantino Mortati» dell'Università degli Studi della Calabria  
Dipartimento di Scienze Giuridico-Sociali e dell'Amministrazione dell'Università degli Studi del Molise  
Dipartimento di Studi Aziendali e Giusprivatistici dell'Università degli Studi di Bari  
Dipartimento di Studi Europei e Mediterranei della Seconda Università degli Studi di Napoli  
Dipartimento di Studi Giuridici dell'Università degli Studi del Salento  
Dipartimento di Studi internazionali dell'Università degli Studi di Salerno  
Dipartimento di Studi Giuridici, Politici e Sociali «Persona, Mercato e Istituzioni» dell'Università degli Studi del Sannio  
Dipartimento Impresa Ambiente e Management dell'Università degli Studi di Cassino  
Scuola di Specializzazione in Diritto Civile dell'Università degli Studi di Camerino

www.edizioniesi.it

Edizioni Scientifiche Italiane

CUPON VIA FAX 0817646477

Desidero ricevere maggiori informazioni sul Codice civile annotato.

COGNOME \_\_\_\_\_ NOME \_\_\_\_\_

DATA DI NASCITA \_\_\_\_\_ STUDIO \_\_\_\_\_

AREE DI INTERESSE \_\_\_\_\_

INDIRIZZO \_\_\_\_\_

LOCALITÀ \_\_\_\_\_

E-MAIL \_\_\_\_\_

CAP \_\_\_\_\_

PROV. \_\_\_\_\_

TELEFONO \_\_\_\_\_

Le informazioni contenute nella presente comunicazione e i relativi allegati possono essere riservate e sono, comunque, destinate esclusivamente alle persone o alle Società sopraindicate. La diffusione, distribuzione e/o copia-  
tura del documento trasmesso da parte di qualsiasi soggetto diverso dal destinatario è proibita, sia ai sensi dell'art. 616 c.p., che ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003. Se avete ricevuto questo email per errore, vi preghiamo  
di distruggerlo e di informarci immediatamente per telefono allo 081/7645443 o inviando un messaggio all'indirizzo email [acquisti@edizioniesi.it](mailto:acquisti@edizioniesi.it)

Firma \_\_\_\_\_ Data \_\_\_\_\_