

Edizioni Scientifiche Italiane SpA
Ufficio commerciale
Via Chiatamone 7- 80121 Napoli
Tel. 081/7645443 - Fax 081/7646477
www.edizioniesi.it
acquisti@edizioniesi.it

Circa 10.000 pagine
in nove volumi
cartonati

**SOLO PER TE
IN ESCLUSIVA**

Compila e spedisce il coupon
al numero di fax 0817646477

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), Vitulia Ivone (ord. Univ. Salerno), Gaspare Poerio Lisella (ord. Univ. Sannio), Elisabetta Lofredo (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 Prosperi (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

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 obbligare 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.

articolo

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.

riferimenti
alla
giurisprudenza

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).

commento

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
dottrina

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 guisa 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

www.edizioniesi.it

CUPON VIA FAX 0817646477

Edizioni Scientifiche Italiane

Desidero ricevere maggiori informazioni sul Codice civile.

COGNOME

NOME

DATA DI NASCITA

STUDIO

AREE DI INTERESSE

INDIRIZZO

CAP

LOCALITÀ

PROV.

E-MAIL

TELEFONO

Firma

Data

Le informazioni contenute nella presente comunicazione e i relativi allegati possono essere riservate e sono, comunque, destinate esclusivamente alle persone o alle Società sopra citate. La diffusione, distribuzione e/o copia non autorizzata del presente documento è vietata. Se si desidera ricevere questo documento in formato elettronico, si prega di inviare un messaggio di posta elettronica all'indirizzo edizioni@edizioniesi.it o al numero di telefono 081/7645443 o inviando un messaggio di indirizzo email acquisti@edizioniesi.it.