



LEZIONE N. 5

Diritti reali. Possesso.
Esercitazione

Valeria Corriero

Professoressa associata di Diritto Privato (IUS/01)
Dipartimento di Scienze politiche
Università degli studi di Bari Aldo Moro
valeria.corriero@uniba.it

Loretta Moramarco

Assegnista di ricerca (IUS/01)
Dipartimento di Scienze della Formazione, Psicologia, Comunicazione
loretta.moramarco@uniba.it

ESERCITAZIONE

- X è titolare di due immobili confinanti. Alla morte di X, i due immobili vengono attribuiti uno all'erede Tizia e l'altro all'erede Caia, a seguito di divisione ereditaria.
- Caia vende l'immobile e a Sempronio.
- Tizia cita in giudizio Sempronio asserendo che l'accesso ai due immobili di proprietà di X sia sempre avvenuto da una rampa che insiste sul fondo di Sempronio e in minima parte di Tizia.
- Negli atti di trasferimento non vi è alcun riferimento ad un “diritto” di passaggio.
- Tizia è titolare di un diritto? Se sì, quale?

COSTITUZIONE DI UNA SERVITÙ PER DESTINAZIONE DEL PADRE DI FAMIGLIA

- Per la costituzione di una servitù per destinazione del padre di famiglia l'art. 1062 c.c. postula l'esistenza di segni ed opere visibili e permanenti, costituenti indice non equivoco ed obiettivo del peso imposto al fondo servente, e il perdurare di tale situazione fino alla separazione della originaria unica proprietà, sempre che non risulti una manifestazione di volontà contraria all'atto del negozio con cui si attua detta separazione, che determina l'automatica conversione dello stato di fatto in quello di diritto (Cass., 4 luglio 2019, n. 18028).
- Il presupposto della situazione di asservimento di un fondo deve essere accertato attraverso la ricostruzione dello stato dei luoghi esistente nel momento in cui, per effetto della alienazione di uno o di entrambi, i due fondi abbiano cessato di appartenere al medesimo proprietario (Cass., 22 maggio 2015, n. 10662); con riferimento al momento della separazione dei fondi, inoltre, deve essere accertato altresì il requisito dell'esistenza di opere visibili e permanenti, non rilevando le modificazioni successive incidenti negativamente su tale situazione di fatto ai fini dell'acquisto del diritto o della sua opponibilità a chi sia subentrato nella proprietà del fondo servente (v. Cass., 17 febbraio 2004, n. 2994).

Cass., 17 marzo 2017, n. 7004 (ordinanza)

Il requisito dell'apparenza della servitù, necessario ai fini del relativo acquisto per usucapione o per destinazione del padre di famiglia, si configura come presenza di segni visibili di opere permanenti obiettivamente destinate al suo esercizio e rivelanti, in modo non equivoco, l'esistenza del peso gravante sul fondo servente, così da rendere manifesto che non si tratta di attività compiuta in via precaria, bensì di preciso onere a carattere stabile; ne consegue che, per l'acquisto in base a dette modalità di una servitù di passaggio, non basta l'esistenza di una strada o di un percorso all'uopo idonei, essendo viceversa essenziale che essi mostrino di essere stati realizzati al preciso scopo di dare accesso al fondo preteso dominante attraverso quello preteso servente ed occorrendo, pertanto, un *quid pluris* che dimostri la loro specifica destinazione all'esercizio della servitù.

ESERCITAZIONE

- È possibile identificare un bene nel caso di cessione di un calciatore da una società calcistica ad un'altra? Se sì, qual è? E come lo classifichereste?

Cass., sez. trib., 12 gennaio 2023, n.661

In tema di reddito d'impresa, la cessione di calciatori da una società calcistica ad un'altra nel corso del rapporto (e quindi prima della scadenza del contratto) è un'operazione economica rientrante nello schema della cessione del contratto, avente ad oggetto la cessione del diritto all'utilizzo esclusivo della prestazione dell'atleta, che è un bene inquadrabile tra i beni immateriali strumentali ammortizzabili, ai sensi dell'art. 68, comma 2, TUIR, suscettibili, come tali, di produrre plusvalenze o minusvalenze, rilevanti ai fini I.R.E.S. ed I.R.A.P.

Una riflessione

BENI COMUNI

«Cose che esprimono utilità funzionali all'esercizio dei diritti fondamentali nonché al libero sviluppo della persona».

La titolarità, attribuibile a «persone giuridiche pubbliche o privati», non deve ostare alla loro «fruizione collettiva, nei limiti e secondo le modalità fissati dalla legge» che deve garantire anche la loro tutela a «beneficio delle generazioni future» .

La Commissione sui beni pubblici, presieduta da Stefano Rodotà, è stata istituita presso il Ministero della Giustizia, con decreto del Ministro, il 21 giugno 2007, al fine di elaborare uno schema di legge delega per la modifica delle norme del codice civile in materia di beni pubblici.



LEZIONE N. 5

Obbligazioni e contratti.
Promesse unilaterali.
Esercitazione

Valeria Corriero

Professoressa associata di Diritto Privato (IUS/01)
Dipartimento di Scienze politiche
Università degli studi di Bari Aldo Moro
valeria.corriero@uniba.it

Loretta Moramarco

Assegnista di ricerca (IUS/01)
Dipartimento di Scienze della Formazione, Psicologia, Comunicazione
loretta.moramarco@uniba.it

ESERCITAZIONE

- Tizio, Caio e Sempronio hanno concluso un preliminare di vendita con la società ALFA.
- Scaduto il termine per la stipula del definitivo, Tizio ha convocato la società Alfa, Caio e Sempronio davanti al notaio. Nessuno si è presentato.
- Quale azione può utilizzare TIZIO?

Cass., 5 gennaio 2022, n. 254 – Cass., 16 luglio 1997, n. 6480

Nell'ipotesi di preliminare di compravendita, ove più soggetti si siano obbligati, con un'unica promessa, ad acquistare *pro indiviso* un immobile, l'adesione di uno dei promittenti compratori all'unilaterale recesso del promittente venditore non impedisce agli altri di chiedere l'emissione della sentenza costitutiva che tiene luogo del contratto non concluso ex art. 2932 c.c., rendendosi acquirenti dell'intero immobile.