MASTER COPY
Tel. 388/9837745

13/10/12

ART. 42 COST.

La proprietà è pubblica o privata, i beni economici appartengono allo Stato, ad enti o a privati.
La proprietà privata è riconosciuta e garantita dalla legge, che ne determina i modi di acquisto, di godimento e i limiti, allo scopo di assicurarne la funzione sociale e di renderla accessibile a tutti.
La proprietà privata può essere nei casi preveduti dalla legge, e salvo indennizzo, espropriata per motivi di interesse generale.
La legge stabilisce le norme ed i limiti della successione legittima e testamentaria e i diritti dello Stato sulle eredità.

Per ie diritto dei privati facciamo riferimento al CODICE CIVILE

BENE: RES (cosa)

ART 810 CC.

Sono beni le cose che possono formare oggetti di diritti.
=> ciò per cui si è disposti a sborsare una quantità di denaro che rappresenta le suo valore economico.

BENI DI CONSUMO: sono tutti quei beni che soddisfano i bisogni umani

DIRITTO DI PROPIETÀ: proprietà di ogni soggetto di fare proprio un bene e di escludere altri dall'utilizzo.

ART. 832 C.C.

Il proprietario ha diritto di godere e disporre delle cose in modo pieno ed esclusivo, entro i limiti e con l'osservanza degli obblighi stabiliti dall'ordinamento giuridico.

BENI IMMOBILI:

ART. 812 CC

Sono beni immobili il suolo, le sorgenti e i corsi d'acqua, gli alberi, gli edifici e le altre costruzioni, anche se unite al suolo a scopo transitorio, e in genere tutto ciò che naturalmente o artificialmente è incorporato al suolo.

Sono reputati immobili i mulini, i bagni e gli altri edifici galleggianti quando sono saldamente assicurati alla riva o all'alveo e sono destinati ad esservi in modo permanente per la loro utilizzazione.

Sono mobili tutti gli altri beni.

BENI PUBBLICI: sono beni che appartengono alla società nel suo insieme, rientrano nel DEMANIO pubblico.

ART. 822 CC

Appartengono allo stato e fanno parte del DEMANIO pubblico il lido del mare, le spiagge, le rade e i porti; i fiumi, i torrenti, i laghi e le altre acque definite pubbliche dalle leggi in materia; le opere destinate alla difesa nazionale.

Fanno parimenti parte del demanio pubblico, se appartengono allo STATO, le strade, le autostrade e le strade ferrate; gli aerodromi; gli acquedotti; gli immobili riconosciuti di interesse storico, archeologico e artistico a norma delle leggi in materia; le raccolte dei musei, delle pinacoteche, degli archivi, delle biblioteche; e in fine gli altri beni che sono dalla legge assoggettati al regime proprio del demanio pubblico.

MASTER COPY
Tel. 388/9837745

DIRITTI REALI: sono diritti assoluti su una cosa, su una RES.

Sono 7:

1) DIRITTI SU COSA PROPRIA: è il diritto di proprietà che attribuisce al suo titolare le più ampie facoltà sul bene, nei limiti imposti dalla legge

2) DIRITTI REALI DI GODIMENTO (di cui fanno parte gli altri 6):
   - superficie
   - usufrutto
   - Enfiteusi
   - Uso
   - Abitazione
   - Servitù

MASTER COPY
Tel. 388/9837745

USUFRUTTO: è il diritto reale che permette all'usufruttuario di godere della cosa (facoltà di godimento del bene) e di trarne ogni utilità rispettando, però, la destinazione economica del bene

NUDO PROPRIETARIO: ha la disposizione del bene su cui grava l'usufrutto, egli ha diritto del tesoro ritrovato nel fondo (art. 988 cc), può alienare la nuda proprietà, deve provvedere alle riparazioni straordinarie (art. 1005 cc) e pagare le imposte e i pesi che gravano sulla proprietà (art. 1009 cc)

CESSAZIONE DELL'USUFRUTTO:
- morte dell'usufruttuario o scadenza del termine trentennale se si tratta di persona giuridica
- prescrizione ventennale per non uso
- riunione dell'usufrutto e della proprietà nella stessa persona
- totale perimento della cosa su cui è costituito
- grave abuso del diritto da parte dell'usufruttuario (art 1015 cc)
- scadenza del termine convenuto per la durata dell'usufrutto

Tutti i beni immobili privati devono essere trasmissibili (per esempio, agenzia del territorio)

SERVITÙ DI PASSAGGIO: è un'altro diritto reale minore, fa parte delle SERVITÙ PREDIALI

ART. 1027 CC.

La SERVITÙ PREDIALE consiste nel peso imposto sopra un fondo per l'utilità di un altro fondo appartenente a diverso proprietario.

FONDO SERVENTE: gravato da servitù

FONDO DOMINANTE: gode della servitù

## ...ESPROPRIO...

ART 834 CC (Espropriazione per pubblico interesse)

Nessuno può essere privato in tutto o in parte dei beni di sua proprietà, se non per causa di pubblico interesse, legalmente dichiarata, e contro il pagamento di giusta indennità.

Le norme relative all'espropriazione per causa di pubblico interesse sono determinate da leggi speciali.

USUCAPIONE: modo di acquisto della proprietà tramite l'uso protratto del bene (≈20 anni, ma veramente anche 15).

La costituzione ha inserito il diritto di proprietà nei diritti patrimoniali.

SOGGETTI DELL'ESPROPRIO (DPR 327/2001)

espropriato (soggetto passivo) / promotore dell'espropriazione

espropriante (soggetto attivo)

beneficiario dell'espropriazione (può essere anche privato, per es. PEEP)

A fronte dell'espropriazione vi deve sempre essere un'indennità e deve avvenire solo nei casi previsti dalla legge

PRINCIPIO DI REGOLARITÀ: sta al fondamento della Pubblica Amministrazione

ART. 2 DPR 327/2001 (PRINCIPIO DI LEGALITÀ DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA)

1. L'espropriazione dei beni immobili o di diritti reali immobiliari di cui all'articolo 1 può essere disposta nei soli casi previsti dalle leggi e dai regolamenti.
2. I procedimenti di cui al presente testo unico si ispirano ai principi di economicità, di efficacia, di pubblicità e di semplificazione dell'azione amministrativa.

PROCEDIMENTO: (l'opera da realizzare deve essere prevista dal PRG).

FASE 1: OTTENIMENTO DELLA DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ

1) Presentazione della domanda
2) Pubblicazione della domanda sull'albo comunale e deposito per 15 giorni e possibilità di presentare osservazioni.
3) Rilascio della DPU da parte del Prefetto

FASE 2: OTTENIMENTO AUTORIZZAZIONE DEL PP DEI LAVORI DA ESEGUIRE E DEL PIANO PARTICELLARE DEI BENI DA ESPROPRIARE

1) Presentazione PP e P. Particellare al Prefetto
2) Pubblicazione presso la segreteria Comunale per