

GIORGIO CIAN

ALBERTO TRABUCCHI

# COMMENTARIO BREVE AL CODICE CIVILE

quindicesima edizione

*a cura di*

GIORGIO CIAN

*Con la collaborazione di*

CHIARA ABATANGELO  
GIUSEPPE AMADIO  
ALBERTO AVIO  
LAURA BACCAGLINI  
VITTORIO BACHELET  
GIULIA BALLERINI  
FRANCESCO BASENGHI  
PAOLA BELLOCCHI  
PAOLO BELLONI PERESSUTTI  
MIRZIA BIANCA  
M. ANTONIETTA BIANCHI PITTER  
MAURIZIO BIANCHINI  
SILVIA BOLOGNINI  
EVA BREDARIOL  
LORENZA BULLO  
GRAZIA MONIA BUTA  
MARCO GIOVANNI CAMPUS  
GUIDO CASAROLI  
LORENZO CAVALAGLIO  
ANGELO CHIANALE  
AUGUSTO CHIZZINI  
MARCO CIAN  
NICOLA COSPITE  
DANIELA D'ADAMO  
MARIARITA D'ADDEZIO  
ALESSANDRA DACCÒ  
ANDREA DALMARTELLO  
GIOVANNI DE CRISTOFARO  
MARCO DE CRISTOFARO

MARIA VITA DE GIORGI  
ALBERTO DE PRA  
STEFANO DELLE MONACHE  
MARCELLO FARNETI  
ARIANNA FINESSI  
ALESSANDRA FRASSINETTI  
VITTORIO GIORGI  
MATILDE GIROLAMI  
FLAVIO LEARDINI  
ANDREA MAISTRELLO  
SILVIA MANSERVISI  
MANUELA MANTOVANI  
MARIO MAURO  
CARLO EMANUELE MAYR  
LINDA MIOTTO  
MICHELE MISCIONE  
MASSIMO MONTANARI  
LUCA NOGLER  
ALICE NONNATO  
FRANCESCO OLIVIERO  
CLAUDIA ONNIBONI  
RAFFAELE PALUMBO  
RAFFAELLA PASQUILI  
SALVATORE PATTI  
GIOVANNI MARIA PAVARIN  
LORENZO PELLEGRINI  
ALESSANDRO PEPE  
ANDREA PERRONE  
RENATO PESCARA

ANDREA PILATI  
MONICA PILLONI  
LUCA PISANI  
FRANCESCO PORCARI  
CARLOTTA RINALDO  
GIOVANNI RIZZI  
ALESSANDRO RIZZIERI  
UMBERTO ROMA  
LUIGI RUSSO  
TERESA SALVIONI  
CLAUDIA SANDEI  
CLEMENTE SANTACROCE  
ROBERTO SANTINI  
ETTORE SCIMEMI  
MARCO SILVA  
ARIANNA THIENE  
FERRUCCIO TOMMASEO  
STEFANO TROIANO  
ALBERTO URBANI  
CRISTINA VANZ  
MARCELLO VASCELLARI  
MARCO VERBANO  
SILVIA VIARO  
FILIPPO VIGLIONE  
RAFFAELE VIGLIONE  
RICCARDO VILLANI  
ENZO VULLO  
ALESSIO ZACCARIA  
MASSIMO ZAPPALÀ

*e inoltre di*

GIORGIO BOLEGO  
ELISA DE BELVIS  
FRANCESCO LA RUSSA

ALDO LAUDONIO  
PATRIZIO MEROTTO

CLAUDIO TATOZZI  
ANDREA TODESCHINI PREMUDA  
MASSIMO ZACCARIA

 Wolters Kluwer

CEDAM

2022

Questo Commentario della collana “Breviaria Iuris” *e* consultabile online su *La Mia Biblioteca*: la prima biblioteca professionale digitale con migliaia di testi pubblicati da CEDAM, UTET Giuridica, IPSOA, il fisco, LEGGI D’ITALIA e Altalex.

Il servizio di consultazione online della riproduzione digitale del presente Commentario viene offerto, al lettore, a titolo completamente gratuito e cessa con la pubblicazione della nuova edizione del prodotto.

Copyright 2022 Wolters Kluwer Italia S.r.l.  
Via dei Missaglia n. 97 - Edificio B3 - 20142 Milano

---

I diritti di traduzione, di memorizzazione elettronica, di riproduzione e di adattamento totale o parziale, con qualsiasi mezzo (compresi i microfilm e le copie fotostatiche), sono riservati per tutti i Paesi.

Le fotocopie per uso personale del lettore possono essere effettuate nei limiti del 15% di ciascun volume/fascicolo di periodico dietro pagamento alla SIAE del compenso previsto dall’art. 68, commi 4 e 5, della legge 22 aprile 1941, n. 633. Le riproduzioni diverse da quelle sopra indicate (per uso non personale - cioè, a titolo esemplificativo, commerciale, economico o professionale - e/o oltre il limite del 15%) potranno avvenire solo a seguito di specifica autorizzazione rilasciata da EDISER Srl, società di servizi dell’Associazione Italiana Editori, attraverso il marchio CLEARedi Centro Licenze e Autorizzazioni Riproduzioni Editoriali. Informazioni: [www.clearedi.org](http://www.clearedi.org)

---

*L’elaborazione dei testi, anche se curata con scrupolosa attenzione, non può comportare specifiche responsabilità per eventuali involontari errori o inesattezze.*

Stampato dalla L.E.G.O. S.p.A.  
Viale dell’Industria, 2 - 36100 - Vicenza

# AUTORI DELL'OPERA

DIRETTORE

GIORGIO CIAN

COLLABORATORI

- Note Introd. Libro I, Titolo I:* Marcello Farneti  
Artt. 1-10: Marcello Farneti  
*Note Introd. Libro I, Titolo II, Capo I:* Maria Vita De Giorgi-Aldo Laudonio  
Artt. 11-13: Maria Vita De Giorgi-Aldo Laudonio  
*Note Introd. Libro I, Titolo II, Capo II:* Maria Vita De Giorgi-Aldo Laudonio  
Artt. 14-35: Maria Vita De Giorgi-Aldo Laudonio  
*Note Introd. Libro I, Titolo II, Capo III:* Maria Vita De Giorgi-Aldo Laudonio  
Artt. 36-42 bis: Maria Vita De Giorgi-Aldo Laudonio  
Artt. 43-78: Alessandro Rizzieri  
*Note Introd. Libro I, Titolo VI:* Sez. I, Umberto Roma  
*Note Introd. Libro I, Titolo VI:* Sez. II, Filippo Viglione  
*Note Introd. Libro I, Titolo VI, Capo I:* Umberto Roma  
Artt. 79-92: Umberto Roma  
*Note Introd. Libro I, Titolo VI, Capo III, Sez. II:* Umberto Roma  
Artt. 93-116: Umberto Roma  
*Note Introd. Libro I, Titolo VI, Capo III, Sez. VI:* Umberto Roma  
Artt. 117-133: Umberto Roma  
*Note Introd. Libro I, Titolo VI, Capo III, Sez. VIII:* Umberto Roma  
Artt. 134-142: Umberto Roma  
Artt. 143-176: Nicola Cospite  
*Note Introd. Libro I, Titolo VI, Capo VI, Sez. III:* Nicola Cospite  
Artt. 177-230 ter: Nicola Cospite  
*Note Introd. Libro I, Titolo VII:* Manuela Mantovani  
Artt. 231-243: Manuela Mantovani  
*Note Introd. Libro I, Titolo VII, Capo III:* Manuela Mantovani  
Artt. 243 bis-249: Manuela Mantovani  
*Note Introd. Libro I, Titolo VII, Capo IV:* Manuela Mantovani  
Artt. 250-290: Manuela Mantovani  
*Note Introd. Libro I, Titolo VIII:* Manuela Mantovani  
*Note Introd. Libro I, Titolo VIII, Capo I:* Manuela Mantovani  
Artt. 291-314: Manuela Mantovani  
*Note Introd. Libro I, Titolo IX, Capo I:* Giovanni De Cristofaro  
Art. 315: Giovanni De Cristofaro  
Art. 315 bis 1° e 2° co.: Nicola Cospite  
Art. 315 bis 3° e 4° co.: Giovanni De Cristofaro  
Art. 316: Giovanni De Cristofaro  
Art. 316 bis: Nicola Cospite  
Art. 317: Giovanni De Cristofaro  
Art. 317 bis: Nicola Cospite  
Artt. 318-337: Giovanni De Cristofaro  
Artt. 337 bis-337 octies: Nicola Cospite  
Artt. 338-342: Giovanni De Cristofaro  
*Note Introd. Libro I, Titolo IX bis:* Raffaella Pasquili  
Artt. 342 bis-342 ter: Raffaella Pasquili  
*Note Introd. Libro I, Titolo X, Capo I:* Raffaella Pasquili  
Artt. 343-382: Raffaella Pasquili  
*Note Introd. Libro I, Titolo X, Capo I, Sez. IV:* Raffaella Pasquili  
Artt. 383-389: Raffaella Pasquili  
Artt. 390-403: Alessandro Rizzieri  
*Note Introd. Libro I, Titolo XII, Capo I: § I-III:* Stefano Delle Monache  
*Note Introd. Libro I, Titolo XII, Capo I: § IV-VI:* Ferruccio Tommaseo  
Artt. 404-405: Stefano Delle Monache  
Artt. 406-407: Ferruccio Tommaseo  
Artt. 408-412: Stefano Delle Monache  
Art. 413: Ferruccio Tommaseo  
Artt. 414-432: Renato Pescara-Filippo Viglione  
*Note Introd. Libro I, Titolo XIII:* Umberto Roma  
Artt. 433-448 bis: Umberto Roma  
Artt. 449-455: Manuela Mantovani  
*Note Introd. Libro II, Titolo I:* Marcello Vascellari  
Artt. 456-463: Marcello Vascellari  
Art. 463 bis: Andrea Maistrello

- Artt. 464-552: Marcello Vascellari  
*Note Introd. Libro II, Titolo I, Capo X, Sez. II:* Marcello Vascellari  
 Artt. 553-586: Marcello Vascellari  
 Art. 587: Andrea Maistrello  
 Artt. 588-589: Giuseppe Amadio-Elisa de Belvis  
 Art. 590: Manuela Mantovani  
 Art. 591: Marcello Vascellari (*Profili notarili:* Andrea Maistrello)  
 Artt. 592-601: Marcello Vascellari  
 Art. 602: Marcello Vascellari (*Profili notarili:* Andrea Maistrello)  
 Artt. 603-623: Marcello Vascellari  
 Artt. 624-673: Lorenza Bullo  
 Artt. 674-712: Marcello Vascellari  
 Artt. 713-751: Giuseppe Amadio-Elisa de Belvis  
 Artt. 752-760: Lorenza Bullo-Andrea Todeschini Premuda  
*Note Introd. Libro II, Titolo IV, Capo V:* Chiara Abatangelo  
 Artt. 761-768: Chiara Abatangelo  
*Note Introd. Libro II, Titolo IV, Capo V bis:* Stefano Delle Monache  
 Artt. 768 bis-809: Stefano Delle Monache  
 Artt. 810-821: Lorenzo Pellegrini  
 Artt. 822-831: Clemente Santacroce  
 Artt. 832-845: Paolo Belloni Peressutti  
*Note Introd. Libro III, Titolo II, Capo II, Sez. II:* Silvia Bolognini  
 Artt. 846-856: Mario Mauro  
 Art. 857: Mariarita D'Addezio  
 Artt. 858-861: Silvia Bolognini  
 Art. 862: Mariarita D'Addezio  
 Artt. 863-865: Silvia Bolognini  
 Artt. 866-868: Mario Mauro  
 Artt. 869-908: Paolo Belloni Peressutti  
*Note Introd. Libro III, Titolo II, Capo II, Sez. IX:* Paolo Belloni Peressutti  
 Artt. 909-921: Paolo Belloni Peressutti  
 Artt. 922-951: Andrea Dalmartello  
 Artt. 952-956: Vittorio Bachelet  
 Artt. 957-977: Francesco Oliviero  
*Note Introd. Libro III, Titolo V, Capo I:* Giovanni De Cristofaro  
 Artt. 978-1031: Giovanni De Cristofaro  
*Note Introd. Libro III, Titolo VI, Capo II:* Giovanni De Cristofaro  
 Artt. 1032-1048: Giovanni De Cristofaro  
*Note Introd. Libro III, Titolo VI, Capo II, Sez. III:* Giovanni De Cristofaro  
 Artt. 1049-1071: Giovanni De Cristofaro  
*Note Introd. Libro III, Titolo VI, Capo VI:* Giovanni De Cristofaro  
 Artt. 1072-1099: Giovanni De Cristofaro  
*Note Introd. Libro III, Titolo VII, Capo I:* Lorenza Bullo  
 Artt. 1100-1116: Lorenza Bullo
- Note Introd. Libro III, Titolo VII, Capo II:* Paolo Belloni Peressutti  
 Artt. 1117-1139: Paolo Belloni Peressutti  
 Artt. 1140-1167: Stefano Delle Monache  
*Note Introd. Libro III, Titolo VIII, Capo III:* Stefano Delle Monache  
 Artt. 1168-1170: Stefano Delle Monache  
 Artt. 1171-1172: Riccardo Villani  
*Note Introd. Libro IV, Titolo I:* Alessio Zaccaria  
 Artt. 1173-1175: Alessio Zaccaria  
*Note Introd. Libro IV, Titolo I, Capo II:* Alessio Zaccaria  
 Artt. 1176-1200: Alessio Zaccaria  
*Note Introd. Libro IV, Titolo I, Capo II, Sez. II:* Alessio Zaccaria  
 Artt. 1201-1205: Alessio Zaccaria  
*Note Introd. Libro IV, Titolo I, Capo II, Sez. III:* Alessio Zaccaria  
 Artt. 1206-1217: Alessio Zaccaria  
*Note Introd. Libro IV, Titolo I, Capo III:* Alessio Zaccaria  
 Artt. 1218-1267: Alessio Zaccaria  
*Note Introd. Libro IV, Titolo I, Capo VI:* Alessio Zaccaria  
 Artt. 1268-1276: Alessio Zaccaria  
*Note Introd. Libro IV, Titolo I, Capo VII, Sez. I:* Alessio Zaccaria  
 Artt. 1277-1291: Alessio Zaccaria  
*Note Introd. Libro IV, Titolo I, Capo VII, Sez. III:* Alessio Zaccaria  
 Artt. 1292-1320: Alessio Zaccaria  
*Note Introd. Libro IV, Titolo II:* Alessio Zaccaria  
 Artt. 1321-1361: Alessio Zaccaria  
*Note Introd. Libro IV, Titolo II, Capo IV:* Alessio Zaccaria  
 Artt. 1362-1417: Alessio Zaccaria  
*Note Introd. Libro IV, Titolo II, Capo XI:* Alessio Zaccaria  
 Artt. 1418-1424: Alessio Zaccaria  
*Note Introd. Libro IV, Titolo II, Capo XII:* Alessio Zaccaria  
 Artt. 1425-1440: Alessio Zaccaria  
*Note Introd. Libro IV, Titolo II, Capo XII, Sez. III:* Alessio Zaccaria  
 Artt. 1441-1446: Alessio Zaccaria  
*Note Introd. Libro IV, Titolo II, Capo XIII:* Alessio Zaccaria  
 Artt. 1447-1555: Alessio Zaccaria  
 Artt. 1556-1558: Riccardo Villani  
 Artt. 1559-1570: Alessio Zaccaria  
*Note Introd. Libro IV, Titolo III, Capo VI, Sez. I:* Paolo Belloni Peressutti  
 Artt. 1571-1627: Paolo Belloni Peressutti  
*Note Introd. Libro IV, Titolo III, Capo VI, Sez. III, § 2:* Silvia Manservisi  
 Artt. 1628-1646: Silvia Manservisi  
 Artt. 1647-1654: Luigi Russo

*Note Introd. Libro IV, Titolo III, Capo VII:* Alessio Zaccaria  
 Artt. 1655-1680: Alessio Zaccaria  
*Note Introd. Libro IV, Titolo III, Capo VIII, Sez. II:* Alessio Zaccaria  
 Artt. 1681-1682: Alessio Zaccaria  
*Note Introd. Libro IV, Titolo III, Capo VIII, Sez. III:* Alessio Zaccaria  
 Artt. 1683-1702: Alessio Zaccaria  
 Artt. 1703-1741: Arianna Finessi  
 Artt. 1742-1753: Michele Miscione  
 Artt. 1754-1782: Alessio Zaccaria  
*Note Introd. Libro IV, Titolo III, Capo XII, Sez. II:* Alessio Zaccaria  
 Artt. 1783-1797: Alessio Zaccaria  
 Artt. 1798-1812: Silvia Bolognini  
 Artt. 1813-1833: Marco Cian  
*Note Introd. Libro IV, Titolo III, Capo XVII:* Claudia Sandei  
 Artt. 1834-1860: Claudia Sandei  
 Artt. 1861-1881: Lorenzo Cavalaglio  
*Note Introd. Libro IV, Titolo III, Capo XX:* Maurizio Bianchini  
 Artt. 1882-1903: Maurizio Bianchini  
 Artt. 1904-1932: Maria Antonietta Bianchi Pitter  
 Artt. 1933-1935: Silvia Bolognini  
 Artt. 1936-1957: Matilde Girolami  
 Artt. 1958-1964: Chiara Abatangelo  
 Artt. 1965-1991: Alessio Zaccaria  
*Note Introd. Libro IV, Titolo V:* Alberto Urbani  
 Artt. 1992-2002: Alberto Urbani  
*Note Introd. Libro IV, Titolo V, Capo II:* Alberto Urbani  
 Artt. 2003-2007: Alberto Urbani  
*Note Introd. Libro IV, Titolo V, Capo III:* Alberto Urbani  
 Artt. 2008-2020: Alberto Urbani  
*Note Introd. Libro IV, Titolo V, Capo IV:* Alberto Urbani  
 Artt. 2021-2027: Alberto Urbani  
*Note Introd. Libro IV, Titolo VI:* Stefano Delle Monache  
 Artt. 2028-2032: Stefano Delle Monache  
*Note Introd. Libro IV, Titolo VII:* Alessio Zaccaria  
 Artt. 2033-2042: Alessio Zaccaria  
 Artt. 2043-2059: Arianna Thiene  
 Artt. 2060-2081: Flavio Leardini  
 Artt. 2082-2085: Alberto De Pra<sup>1</sup>  
 Art. 2086 1° co.: Andrea Pilati  
 Art. 2086 2° co.: Alberto De Pra  
 Art. 2087: Flavio Leardini  
 Artt. 2088-2093: Alberto De Pra<sup>1</sup>  
 Art. 2094: Luca Nogler-Giorgio Bolego  
 Art. 2095: Andrea Pilati  
 Artt. 2096-2098: Flavio Leardini  
 Artt. 2099-2102: Luca Nogler-Giorgio Bolego  
 Artt. 2103-2106: Andrea Pilati  
 Artt. 2107-2111: Flavio Leardini  
 Artt. 2112-2113: Andrea Pilati  
 Artt. 2114-2117: Alberto Avio  
 Artt. 2118-2120: Andrea Pilati  
 Artt. 2121-2122: Luca Nogler-Giorgio Bolego  
 Art. 2123: Alberto Avio  
 Artt. 2124-2126: Andrea Pilati  
 Art. 2127: Paola Bellocchi  
 Art. 2128: Luca Nogler-Giorgio Bolego  
 Art. 2129: Andrea Pilati  
 Artt. 2130-2134: Luca Nogler-Giorgio Bolego  
 Artt. 2135-2140: Silvia Manservisi  
*Note Introd. Libro V, Titolo II, Capo II, Sezz. II-V:* Silvia Manservisi  
 Artt. 2141-2163: Silvia Manservisi  
 Artt. 2164-2187: Luigi Russo  
 Artt. 2188-2221: Alberto De Pra<sup>1</sup>  
 Artt. 2222-2228: Francesco Oliviero  
*Note Introd. Libro V, Titolo III, Capo II:* Raffaele Palumbo  
 Artt. 2229-2231: Raffaele Palumbo  
 Artt. 2232-2235: Alessandro Pepe  
 Art. 2236: Alice Nonnato  
 Artt. 2237-2238: Francesco Oliviero  
 Artt. 2239-2246: Francesco Basenghi  
 Art. 2247: Marco Cian  
 Artt. 2248-2324: Alberto De Pra<sup>1</sup>  
*Note Introd. Libro V, Titolo V, Capo V:* Marco Silva-Massimo Zaccaria  
 Artt. 2325-2341: Marco Silva-Massimo Zaccaria  
*Note Introd. Libro V, Titolo V, Capo V, Sez. III bis:* Ettore Scimemi  
 Artt. 2341 *bis*-2341 *ter*: Ettore Scimemi  
 Artt. 2342-2345: Grazia Monia Buta  
 Artt. 2346-2379 *ter*: Marco Cian  
 Artt. 2380-2390: Claudia Sandei  
 Art. 2391: Marco Cian  
 Art. 2391 *bis*: Ettore Scimemi  
 Artt. 2392-2408: Andrea Perrone  
 Art. 2409: Linda Miotto  
*Note Introd. Libro V, Titolo V, Capo V, Sez. VI bis, § 4:* Linda Miotto  
 Artt. 2409 *bis*-2409 *noviesdecies*: Linda Miotto  
 Artt. 2410-2420 *ter*: Luca Pisani  
 Artt. 2421-2422: Roberto Santini  
*Note Introd. Libro V, Titolo V, Capo V, Sez. IX:* Roberto Santini  
 Artt. 2423-2435 *ter*: Roberto Santini  
 Artt. 2436-2447: Giulia Ballerini  
 Artt. 2447 *bis*-2447 *decies*: Mirzia Bianca  
 Art. 2448: Giulia Ballerini  
 Artt. 2449-2451: Linda Miotto  
*Note Introd. Libro V, Titolo V, Capo VI:* Linda Miotto  
 Artt. 2452-2461: Linda Miotto

1 Pompeo Pitter: Autore del commento originario.

- Artt. 2462-2478 *bis*: Marco Verbano  
Artt. 2479-2479 *ter*: Maurizio Bianchini  
Artt. 2480-2483: Marco Verbano  
Artt. 2484-2496: Giulia Ballerini  
Artt. 2497-2497 *septies*: Alessandra Daccò-  
Claudio Tatozzi  
Artt. 2498-2500 *novies*: Carlotta Rinaldo  
Artt. 2501-2506 *quater*: Massimo Zappalà  
Artt. 2507-2548: Vittorio Giorgi  
Artt. 2549-2554: Carlotta Rinaldo  
Artt. 2555-2562: Marco Cian  
Artt. 2563-2620: Carlo Emanuele Mayr  
Artt. 2621-2642: Guido Casaroli  
*Note Introd. Libro VI, Titolo I*: Lorenza Bullo-  
Francesco La Russa  
Art. 2643: Lorenza Bullo-Francesco La Russa  
Artt. 2644-2645: Lorenza Bullo-Patrizio Me-  
rotto  
Art. 2645 *bis*: Lorenza Bullo-Eva Bredariol  
Art. 2645 *ter*: Lorenza Bullo  
Art. 2645 *quater*: Giovanni Rizzi  
Art. 2646: Lorenza Bullo-Patrizio Merotto  
Art. 2647: Stefano Delle Monache  
Artt. 2648-2651: Lorenza Bullo-Patrizio Me-  
rotto  
Artt. 2652-2653: Alessandro Rizzieri  
Artt. 2654-2668: Lorenza Bullo-Patrizio Me-  
rotto  
Artt. 2668 *bis*-2668 *ter*: Alessandro Rizzieri  
Artt. 2669-2682: Lorenza Bullo-Patrizio Me-  
rotto  
*Note Introd. Libro VI, Titolo I, Capo III*: Eva  
Bredariol  
Artt. 2683-2696: Eva Bredariol  
*Note Introd. Libro VI, Titolo II, Capo I*: Fer-  
ruccio Tommaseo  
Artt. 2697-2698: Ferruccio Tommaseo
- Artt. 2699-2701: Massimo Montanari  
Artt. 2702-2704: Enzo Vullo  
Artt. 2705-2708: Alessandra Frassinetti  
Artt. 2709-2712: Enzo Vullo  
Artt. 2713-2719: Francesco Porcari  
Art. 2720: Enzo Vullo  
Artt. 2721-2726: Laura Baccaglioni  
Artt. 2727-2729: Salvatore Patti  
Artt. 2730-2735: Alessandra Frassinetti  
Artt. 2736-2739: Massimo Montanari  
Artt. 2740-2744: Stefano Troiano  
Artt. 2745-2783 *ter*: Giovanni Maria Pavarin  
Artt. 2784-2807: Stefano Troiano  
Artt. 2808-2899: Angelo Chianale  
*Note Introd. Libro VI, Titolo III, Capo V*:  
Marco De Cristofaro  
Artt. 2900-2904: Marco De Cristofaro  
Artt. 2905-2906: Claudia Onniboni  
Artt. 2907-2909: Augusto Chizzini  
Artt. 2910-2911: Enzo Vullo  
Artt. 2912-2913: Cristina Vanz  
Artt. 2914-2918: Teresa Salvioni  
Artt. 2919-2921: Chiara Abatangelo  
Art. 2922: Silvia Viaro  
Artt. 2923-2924: Cristina Vanz  
Artt. 2925-2928: Marco Giovanni Campus  
Art. 2929: Monica Pilloni  
Art. 2929 *bis*: Marco De Cristofaro  
Art. 2930: Monica Pilloni  
Artt. 2931-2933: Daniela D'Adamo  
Artt. 2934-2953: Raffaele Viglione  
*Note Introd. Libro VI, Titolo V, Capo I, Sez.*  
*IV, § 3*: Raffaele Viglione  
Artt. 2954-2963: Raffaele Viglione  
*Note Introd. Libro VI, Titolo V, Capo II*: Um-  
berto Roma  
Artt. 2964-2969: Umberto Roma

Hanno cooperato in varie parti di questa edizione:

Alessandro Fede (artt. 315 *bis*, 1° e 2° co., 316 *bis*, 317 *bis* e 337 *bis*-337 *octies*),  
Antonio Sartor (artt. 404-405, 408-412, 768 *bis*-809, 2647),  
Luca Belloni Peressutti (artt. 832-845, 869-921, 1571-1627),  
Piero Belloni Peressutti (1117-1139), Luca Cunial (artt. 1140-1170, 2028-2032),  
Alberto Venturelli (1173-1217, 1965-1991, 2033-2042),  
Stefano Gatti (artt. 1218-1229, 1418-1424),  
Riccardo Omodei-Salè (artt. 1230-1259), Silvia Bonetti (artt. 1260-1320, 1406-1410),  
Fulvio Troncone (artt. 1321-1339),  
Marcello Sinisi (artt. 1340-1352), Abigail Owusu (artt. 1353-1371,  
1447-1452, 1453-1469 *bis*),  
Sara Scola (artt. 1372-1386, 1401-1405, 1425-1446), Gaia Scaduto (artt. 1387-1400),  
Camilla Fin (artt. 1411-1417), Nicola Crispino (1470-1555), Tina Daniela Culeac (1559-1570,  
1655-1702), Denise Guarnieri (1754-1797),  
Nicolò Pozzato (artt. 1813-1833, 2363-2379 *ter*), Sara Michielin (artt. 2247, 2346-2362,  
2391, 2555-2562),  
Alessandro Saran (artt. 2501-2506 *quater*), Valentina Baroncini (artt. 2699-2701),  
Alessandro Benni de Sena (artt. 2964-2969)

Collaboratori per gli aggiornamenti digitali:  
Vincenzo Antonini; Eva Bredariol; Luca Cunial;  
Giovanna Marchetti; Antonio Sartor

SEGRETARIO DELLA REDAZIONE

ANDREA BEGHETTO

forma di regole o principi generali, determinate conclusioni che si deducono dalle leggi speciali, al fine, più teorico che pratico, di definire la fisionomia del diritto di proprietà con riferimento specifico alla proprietà fondiaria (CARNEVALE, *Commento all'art. 845, Comm. Gabrielli*, 543; PUGLIATI, *Della proprietà fondiaria, Comm. D'Amelio*, 179; per un'accurata disamina delle diverse posizioni in merito v. GOLDONI, *3 Commento all'art. 845, Cod. Perlingieri I*, 85ss.). ■ La disciplina richiamata dall'art. 845, anziché costituire un complesso sistema di limitazioni alla proprietà, è diretta per lo più a qualificare il bene immobile fondo, come termine di riferimento di qualunque situazione giuridica. Le norme relative ai beni immobili non stabiliscono limitazioni alla realizzazione dell'interesse del proprietario, ma, in quanto si riflettono su qualunque situazione di cui il bene costituisce il termine oggettivo di riferimento, disciplinano il bene, ovverosia l'oggetto e non il contenuto del diritto (M. COSTANTINO, *Contributo alla teoria della proprietà*, 192; CARNEVALE, 544). Per tale ragione le norme richiamate dall'art. 845 si ritengono applicabili anche al superficiario, all'enfiteuta, all'usufruttuario e al locatario (CARNEVALE, 543). ■ Il codice civile dedica alla proprietà fondiaria (vale a dire alla proprietà degli edifici e dei terreni, rustici ed urbani) l'intero Capo II (artt. 840-921); in particolare, dopo aver dettato le disposizioni generali di cui agli artt. 840-845, disciplina due figure di proprietà fondiaria, contraddistinte dalla destinazione, rispettivamente, agricola ed edilizia del fondo: gli artt. 846-868 hanno, infatti, per oggetto la proprietà rurale, mentre gli artt. 869-908 concernono (soprattutto) la proprietà edilizia (anche se talune disposizioni - si pensi a quelle in materia di distanze - si applicano anche alla proprietà rurale). ■ La Sezione II del Capo II del Titolo II del terzo libro del c.c. individua la prima serie di regole particolari per il conseguimento di scopi di pubblico interesse cui fa rinvio l'art. 845 (SIRSI, *Del riordinamento della proprietà rurale, Comm. Schlesinger*, 9s.). La disciplina codicistica della **proprietà rurale** interessa, infatti, nello specifico tre ambiti: il riordinamento della proprietà rurale (artt. 846-856); la bonifica integrale (artt. 857-865); i vincoli per scopi idrogeologici e per scopi di altra natura (artt. 866-868). La Sezione II del Capo II del Titolo II del terzo libro interessa il primo di tali ambiti. ■ L'obiettivo delle disposizioni di cui agli artt. 846-856 è la ricomposizione fondiaria: poiché occorre salvaguardare l'efficienza delle singole unità produt-

tive, imponendo il rispetto di determinati limiti di estensione, il legislatore codicistico ha ideato alcuni rimedi, sia preventivi, sia successivi, all'**inadeguatezza dimensionale dei fondi** (CASAROTTO, *Tr. breve di dir. agr. it. e com.*, 534ss.; SIRSI, 11). I rimedi di tipo preventivo sono volti a impedire il frazionamento, al di sotto del limite stabilito dalla legge, dei fondi che costituiscono unità produttive adeguate; quelli di tipo successivo mirano, invece, a ricomporre le proprietà smembrate fino a ricostituire unità produttive convenienti. Le disposizioni in materia di riordinamento della proprietà rurale contenute nel c.c. (artt. 846-856) si fondano, però, tutte sulla nozione di **minima unità culturale** (G. GIUFFRIDA, *Dir. agr. e forest. it. e com.*, 125). La m.u.c. avrebbe dovuto svolgere una funzione per lo più preventiva, impedendo il compimento di atti che non avessero rispettato l'integrità della superficie minima giudicata necessaria e sufficiente per un conveniente esercizio dell'agricoltura. Al contempo, la m.u.c. avrebbe dovuto fungere da parametro di riferimento per l'attivazione dei rimedi «successivi» contemplati dal c.c., quali, ad es., quello della «ingrossazione» (art. 849), finalizzati a ovviare agli inconvenienti derivanti dall'eccessiva frammentazione dei terreni. Com'è noto, però, non è mai stata individuata l'autorità amministrativa che avrebbe dovuto determinare in concreto (sulla base dei parametri della zona agraria, dell'ordinamento produttivo e della situazione demografica, nonché dell'eventuale appoderamento del terreno) l'estensione della m.u.c. Conseguentemente, le **norme del c.c. in tema di ricomposizione fondiaria** sono rimaste **sostanzialmente inattuata** (SIRSI, 11). ■ L'esigenza di 7 dare ai fondi rustici dimensioni razionali è rinvenibile anche nell'art. 44 Cost., il quale ha costituito il fondamento della legislazione speciale adottata successivamente all'entrata in vigore della Costituzione al fine di attuare interventi di ricomposizione fondiaria (CASAROTTO, 534). Tra i provvedimenti normativi volti a ridurre il fenomeno della c.d. polverizzazione dei fondi vanno senz'altro annoverati la l. 31-1-1994, n. 97 e il d.lgs. 29-3-2004, n. 99 (e successive modifiche e integrazioni), che hanno introdotto nel nostro ordinamento il **compendio unico**, rispettivamente, montano e ordinario, il quale ha sostanzialmente sostituito la m.u.c. (v. *amplius sub art. 846*; FERRUCCI, *Tr. dir. agr.*, 1, 465ss.; JANNARELLI, *Del riordinamento della proprietà rurale, Comm. Gabrielli*, 544ss.; SIRSI, 21ss.).

## 846 Minima unità culturale.

1 **I. Generalità.** ■ **La norma, mai applicata** in quanto non si è provveduto ad individuare «l'autorità amministrativa» che avrebbe dovuto provvedere alla sua determinazione secondo quanto disposto dal successivo art. 847 (cfr. C.civ. 04/20602), **risulta espressamente abrogata**, così come i successivi artt. 847 e 848, dall'art. 7, d.lgs. 29-3-2004, n. 99 che, integrato dall'art. 3, d.lgs. 27-5-2005, n. 101, delineano la disciplina del compendio unico. Definito - salva diversa disposizione delle leggi regionali - come «estensione di terreno necessaria al raggiungimento del livello minimo di redditività determinato dai piani regionali di sviluppo rurale per l'erogazione del sostegno agli investimenti previsti dai regolamenti CE) nn. 1257 e 1260 del 1999, e successive modificazioni» il **compendio unico appare il fulcro della nuova disciplina volta alla conservazione della integrità aziendale**. Per la legislazione regionale cfr. SIRSI, *sub art. 846, Comm. Schlesinger*, 106.

■ Tuttavia, con il taglio lineare di tutte le esenzioni e 2 le agevolazioni tributarie inerenti agli atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di beni immobili (art. 10 del d.lgs. 23/2011), si sta assistendo a una perdita di interesse per l'istituto. Le agevolazioni cui oggi può accedere l'imprenditore agricolo riguardano solo i compendi unici costituiti per donazione o successione ereditaria. Sotto il profilo del regime giuridico, non si ritiene che possano trovare applicazione al compendio unico le norme sulla minima unità culturale non formalmente abrogate, trattandosi di istituti che, pur presentando una analogia sotto il profilo finalistico, prospettano diversità di struttura. Dal punto di vista della *ratio*, se entrambi sono genericamente riconducibili a un generale scopo di ricomposizione fondiaria, la lettura delle relative disposizioni induce a ritenere che, mentre la m.u.c. era diretta soprattutto a prevenire la c.d. frammentazione, il compendio unico si rivela



strumento mirato più che altro a realizzare l'ampliamento delle dimensioni fondiarie e aziendali. (C.civ. sent. sez. trib. 19/24342; v. FERRUCCI, *Compendio unico*, D. 4a ed., Agg., 96). Sotto l'aspetto strutturale emerge con tutta evidenza una diversità tra i due istituti, giacché se quella della m.u.c. era una disciplina imperativa, che imponeva un divieto di frazionamento dei fondi rustici al di sotto di una determinata dimensione, il compendio unico opera in base alla scelta dell'imprenditore di costituire in compendio i terreni agricoli acquistati a qualsiasi titolo, o già di sua proprietà. Questa particolare connotazione del compendio giustifica disposizioni, che non si riscontrano in relazione alla m.u.c., relative al possesso di requisiti soggettivi che garantiscano la gestione professionale dell'azienda agricola e la indivisibilità dei terreni medesimi per un periodo minimo di dieci anni. Parzialmente diverso appare pure l'oggetto dei due istituti, se la m.u.c. riguarda esclusivamente i terreni destinati a coltura o suscettibili di coltura, possono essere costituiti in compendio unico i terreni e le relative pertinenze compresi i fabbricati. La giurisprudenza ha di recente ammesso anche la formazione

progressiva del compendio unico (C.civ. 22/4416). La costituzione del vincolo in oggetto ha per effetto la nullità degli atti tra vivi e delle disposizioni testamentarie aventi come conseguenza la disgregazione dell'unità produttiva realizzata mediante la costituzione del compendio. La abrogata disciplina volta a sanzionare il divieto di frazionamento della m.u.c. prevedeva, invece, solo la possibilità che gli atti fossero annullati dall'autorità giudiziaria, su istanza del PM ed entro tre anni dalla loro trascrizione nei registri immobiliari. Alla luce di tali considerazioni (condivise da C.civ. 14/15562) sembra impossibile ritenere applicabili al compendio unico le disposizioni relative alla m.u.c. contenute negli artt. 849-856 c.c., le quali, pur non formalmente abrogate, presuppongono la vigenza dell'istituto della m.u.c., viceversa abrogato (così JANNARELLI, *Della Proprietà*, I, *Comm. Gabrielli*, 544; *contra* GERMANÒ, *D. g. agr. amb.* 05, 485; *Id.*, *Man. d. agr.*<sup>8</sup>. ■ In argomento FERRUCCI, *Riordinamento della proprietà rurale*, D. 4a ed., Agg., 656; *EAD.*, *Il Compendio unico*, *Tr. dir. agr.*, I, 465; SCIAUDONE, *R. d. agr.* 04, 317; M. GIUFFRIDA, *NLCC* 04, 917; SIRSI, 46, nt. 113.

## 847 Determinazione della minima unità colturale.

## 848 Sanzione dell'inosservanza.

I ■ Gli artt. 847 e 848 risultano espressamente abrogati dall'art. 7, d.lgs. 29-3-2004, n. 99. V. *sub art.* 846.

**849 Fondi compresi entro maggiori unità fondiarie.** *Indipendentemente dalla formazione del consorzio previsto dall'articolo seguente, il proprietario di terreni entro i quali sono compresi appezzamenti appartenenti ad altri, di estensione inferiore alla minima unità colturale, può domandare che gli sia trasferita la proprietà di questi ultimi, pagandone il prezzo, allo scopo di attuare una migliore sistemazione delle unità fondiarie. In caso di contrasto decide l'autorità giudiziaria, sentite le associazioni professionali circa la sussistenza delle condizioni che giustificano la richiesta di trasferimento.*

[Art. 57 disp. att.]

I ■ Il riferimento alle associazioni professionali contenuto nell'ult. co. è abrogato a seguito della soppressione delle organizzazioni sindacali fasciste attuata dal d. lgt. 23-11-1944, n. 369.

**850 Consorzi a scopo di ricomposizione fondiaria.** *Quando più terreni contigui e inferiori alla minima unità colturale appartengono a diversi proprietari, può, su istanza di alcuno degli interessati o per iniziativa dell'autorità amministrativa, essere costituito un consorzio tra gli stessi proprietari, allo scopo di provvedere a una ricomposizione fondiaria idonea alla migliore utilizzazione dei terreni stessi.*

*Per la costituzione del consorzio si applicano le norme stabilite per i consorzi di bonifica.*

**851 Trasferimenti coattivi.** *Il consorzio indicato dall'articolo precedente può predisporre il piano di riordinamento.*

*Per la migliore sistemazione delle unità fondiarie può procedersi a espropriazioni e a trasferimenti coattivi; può anche procedersi a rettificazioni di confini e ad arrotondamento di fondi.*

**852 Terreni esclusi dai trasferimenti.** *Dai trasferimenti coattivi previsti dall'articolo precedente sono esclusi:*

- 1) gli appezzamenti forniti di casa di abitazione civile o colonica;
- 2) i terreni adiacenti ai fabbricati e costituenti dipendenze dei medesimi;
- 3) le aree fabbricabili;

4) gli orti, i giardini, i parchi;  
 5) i terreni necessari per piazzali o luoghi di deposito di stabilimenti industriali o commerciali;  
 6) i terreni soggetti a inondazioni, a scoscendimenti o ad altri gravi rischi;  
 7) i terreni che per la loro speciale destinazione, ubicazione o singolarità di coltura presentano caratteristiche di spiccata individualità.

**853 Trasferimento dei diritti reali.** *Nei trasferimenti coattivi le servitù prediali sono abolite, conservate o create in relazione alle esigenze della nuova sistemazione.*

*Gli altri diritti reali di godimento sono trasferiti sui terreni assegnati in cambio e, qualora non siano costituiti su tutti i terreni dello stesso proprietario, sono trasferiti soltanto su una parte determinata del fondo assegnato in cambio, che corrisponda in valore ai terreni su cui esistevano.*

*Le ipoteche che non siano costituite su tutti i terreni dello stesso proprietario sono trasferite sul fondo di nuova assegnazione per una quota corrispondente in valore ai terreni su cui erano costituite. In caso di espropriazione forzata dell'immobile gravato da ipoteca su una quota, l'immobile è espropriato per intero e il credito è collocato, secondo il grado dell'ipoteca, sulla parte del prezzo corrispondente alla quota soggetta all'ipoteca medesima.*

**854 Notifica e trascrizione del piano di riordinamento.** *Il piano di riordinamento deve essere preventivamente portato a cognizione degli interessati, e contro di esso è ammesso reclamo in via amministrativa, nelle forme e nei termini stabiliti da leggi speciali.*

*Il provvedimento amministrativo di approvazione definitiva del piano dev'essere trascritto presso l'ufficio dei registri immobiliari nella cui circoscrizione sono situati i beni.*

**855 Effetti dell'approvazione del piano di riordinamento.** *Con l'approvazione del piano di riordinamento si operano i trasferimenti di proprietà e degli altri diritti reali; sono anche costituite le servitù imposte nel piano stesso.*

**856 Competenza dell'autorità giudiziaria.** *Nelle materie indicate dagli articoli 850 e seguenti è salva la competenza dell'autorità giudiziaria ordinaria per la tutela dei diritti degli interessati. L'autorità giudiziaria non può tuttavia con le sue decisioni provocare una revisione del piano di riordinamento, ma può procedere alla conversione e liquidazione in danaro dei diritti da essa accertati.*

*Il credito relativo è privilegiato a norma delle leggi speciali.*

1 ■ Per il commento agli artt. dal 849 al 856, v. *sub art.* 846.

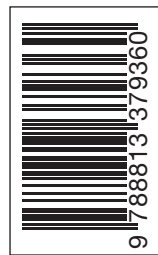
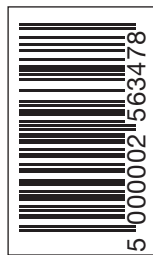
### SEZIONE III

#### *Della bonifica integrale*

**857 Terreni soggetti a bonifica.** *Per il conseguimento di fini igienici, demografici, economici o di altri fini sociali possono essere dichiarati soggetti a bonifica i terreni che si trovano in un comprensorio, in cui sono laghi, stagni, paludi e terre paludose, ovvero costituito da terreni montani dissestati nei riguardi idrogeologici e forestali, o da terreni estensivamente coltivati per gravi cause d'ordine fisico o sociale, i quali siano suscettibili di una radicale trasformazione dell'ordinamento produttivo.*

1 **I. Osservazioni introduttive.** ■ Le norme del codice civile hanno sintetizzato e sottolineato con più forza (CARROZZA, *Tr. Rescigno*, VII, 472), qualche volta innovandoli, i principi fondamentali in materia di bonifica integrale, rinviando implicitamente o esplicitamente alla legge speciale (r.d. 13-2-1933, n. 215, Nuove norme per la bonifica integrale) per la disciplina di dettaglio. ■ L'art. 857 c.c., dopo aver spostato l'accento dalle opere ai terreni oggetto delle stesse, ribadisce i tratti peculiari dell'integralità della bonifica, da intendersi come complesso di interventi idraulici, sanitari ed agrari e di tutti gli interventi ritenuti necessari al riassetto generale di determinati territori che versano in situazioni di dissesto (MOSCHELLA, *Bonifica, Enc. D.*, 532). Sul punto si anticipa che, in virtù di quanto sarà sviluppato più avanti, l'ampliamento delle finalità della bonifica avviato dall'art. 44 Cost. induce oggi ad includere tra i terreni soggetti a bonifica

anche quelli per i quali si rendano necessari interventi volti all'uso razionale del suolo e delle acque, nonché alla salvaguardia dell'ambiente e delle risorse naturali. Già in Corte Cost. 92/66 i giudici della Consulta hanno inteso le opere di bonifica come complesso di interventi «speciali» - oggetto del più generale settore della programmazione del territorio - da realizzare sulla base di un piano e di un progetto di opere concretamente individuate, dirette alla bonifica e al miglioramento fondiario, riguardanti un determinato territorio, delimitato in ragione delle sue caratteristiche idrogeologiche omogenee e riferibile a un'area suscettibile di trasformazione per scopi di valorizzazione o di conservazione. ■ Sono state sottolineate la 3 rilevanza della scelta di politica del diritto e l'importanza di carattere ermeneutico dell'inserimento dei principi della bonifica integrale nel codice civile, realizzate dal superamento dell'abituale separazione/



€ 320,00 I.V.A. INCLUSA

Consulta online la riproduzione digitale su *La Mia Biblioteca* collegandoti al sito [www.lamiabiblioteca.com](http://www.lamiabiblioteca.com) e inserendo le credenziali di accesso. Per ricevere assistenza scrivi a [bibliotecaonline@wki.it](mailto:bibliotecaonline@wki.it)