

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 ZAPPALA'

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

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 Pra¹
 Art. 2086 1° co.: Andrea Pilati
 Art. 2086 2° co.: Alberto De Pra
 Art. 2087: Flavio Leardini
 Artt. 2088-2093: Alberto De Pra¹
 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 Pra¹
 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 Pra¹
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.*⁸. ■ 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.

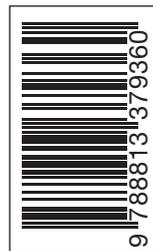
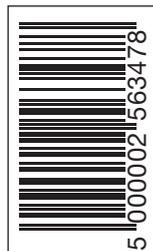
SEZIONE III

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 e inserendo le credenziali di accesso. Per ricevere assistenza scrivi a bibliotecaonline@wki.it