

# 1<sup>a</sup> DOMANDA

## NEGOZIO GIURIDICO

### *Cosa si intende per negozio giuridico?*

**RISPOSTA:** Il negozio giuridico può definirsi come una **dichiarazione di volontà** (privata), o un complesso di dichiarazioni di volontà (private), **dirette alla produzione di dati effetti giuridici** (anche se non interamente previsti da colui che emette la dichiarazione e da costui concepiti come effetti meramente economici e pratici), che l'ordinamento riconosce e garantisce – di regola – nei limiti della corrispondenza, o congruità, fra essi e la volontà che li persegue.

Il negozio, dunque, consisterebbe, in un **atto di autonomia** mediante il quale i privati regolano i propri interessi nel costituire, modificare o estinguere rapporti giuridici, impegnando liberamente se stessi al regolamento posto (**RESCIGNO**).

Nel corso del tempo si sono contrapposti diversi modi di intendere il concetto di negozio, intorno ai quali si è sviluppato un dibattito che dura tuttora.

Secondo una prima tesi, che si può chiamare **subiettivistica** o **volontaristica**, il concetto di negozio dovrebbe essere imperniato sulla figura della volontà, quale elemento preminente e determinante degli effetti, da cui deriverebbe la necessità di accertare il contenuto dell'atto con "*costante e quasi esclusivo riferimento alla volontà effettiva dell'agente*".

Il ruolo decisivo della volontà viene, invece, decisamente avvertito dalle tesi **antivolontaristiche** (od **obiettive**), che considerano il negozio giuridico produttivo di effetti non in quanto atto voluto, ma in quanto valutato dall'ordinamento come socialmente utile, relegando la volontà a mera consapevolezza del significato oggettivo della emessa dichiarazione e dello specifico valore sociale del comportamento (**BETTI**).

### APPROFONDIMENTO: *Classificazione dei negozi giuridici*

I negozi giuridici possono essere variamente classificati.

1ª Domanda: *Negozio Giuridico*

In relazione alla **struttura soggettiva** si distingue tra negozi:

- a) **unilaterali**, che ricorrono qualora il negozio sia perfezionato con la dichiarazione di una sola parte;
- b) **plurilaterali**, qualora le dichiarazioni necessarie a perfezionare il negozio pervengano da due o più parti. Il negozio plurilaterale, che abbia contenuto patrimoniale, assume la denominazione di **contratto, che costituisce la figura principale di negozio**, assunta come paradigma dal nostro Codice.

Nell'ambito dei negozi unilaterali, parte della dottrina distingue ulteriormente tra negozi:

- **recettizi**, qualora per produrre effetto la dichiarazione negoziale debba pervenire a conoscenza di una determinata persona, alla quale pertanto deve essere comunicata o notificata (es. art. 1334 c.c.);
- **non recettizi**, che producono effetti indipendentemente dalla comunicazione ad uno specifico destinatario.

Con riguardo agli **effetti** che spiegano sul rapporto giuridico i negozi si distinguono in **costitutivi, modificativi ed estintivi**, a seconda che diano origine al rapporto, ne modifichino qualche elemento, ovvero ne determinino l'estinzione (art. 1321 c.c.).

Relativamente all'interesse soddisfatto si distinguono i negozi:

- a) **familiari**, che si riferiscono a rapporti familiari e, tra questi, la figura più rilevante è certamente il matrimonio al quale, peraltro, parte della dottrina nega la natura negoziale;
- b) dai **negozi patrimoniali** che sono, invece, volti a soddisfare interessi di natura economica.

Questi ultimi, a loro volta, si suddividono in negozi:

- di **attribuzione** (qualora tendano a procurare ad un soggetto, che può anche non partecipare al negozio, un vantaggio patrimoniale, es. vendita);
- di **disposizione** (che comportano una diminuzione patrimoniale per il soggetto o per uno dei soggetti del negozio, alla quale può corrispondere un'attribuzione patrimoniale per un altro soggetto, ovvero nessuna attribuzione come nell'ipotesi della rinuncia abdicativa);
- di **obbligazione** (nei quali, all'attribuzione in favore di un soggetto, corrisponde un dovere di comportamento a carico dell'altro soggetto del negozio).

Con riguardo alla **funzione** si distinguono i negozi **fra vivi** e i negozi **a causa di morte**.

Il negozio a causa di morte regola rapporti e situazioni che vengono a formarsi in via originaria con la morte del soggetto o che comunque dalla sua morte traggono una loro autonoma qualificazione; in altre parole, affinché si abbia un negozio a causa di morte è necessario che la morte sia l'evento dal quale ha origine la situazione su cui il negozio è destinato ad operare.

I negozi *mortis causa* possono avere contenuto patrimoniale o non patrimoniale, essendo ammissibile che disposizioni non patrimoniali rivestano la forma testamentaria (si pensi alla designazione del tutore ex art. 348, co. 1, c.c.).

# 2<sup>a</sup> DOMANDA

## ELEMENTI DEL NEGOZIO

### *Quali sono gli elementi essenziali del negozio giuridico?*

**RISPOSTA:** Gli elementi costitutivi essenziali del negozio (definiti requisiti dall'art. 1325 c.c.), senza dei quali esso non potrebbe sussistere, sono:

- 1) la **volontà** produttiva degli effetti;
- 2) la **dichiarazione** (o più correttamente l'atto o forma), con la quale la volontà viene esteriorizzata dall'autore del negozio;
- 3) la **causa** in funzione della quale l'ordinamento autorizza la volontà a produrre effetti giuridici.

Non costituiscono, invece, propriamente elementi del negozio (né tanto meno, come impropriamente recita l'art. 1325 c.c., requisiti dello stesso) i soggetti e l'oggetto, che sono semplicemente "*i termini tra i quali e sul quale il negozio si forma: sebbene necessari per l'esistenza del negozio, non sono dentro ma fuori il negozio medesimo*" (SANTORO-PASSARELLI).

### APPROFONDIMENTO: *Contrasto tra volontà e dichiarazione*

Posto che, come detto, i primi due elementi costitutivi del negozio sono la dichiarazione e la volontà (ossia l'atto o forma e la volontà o contenuto), un tema da sempre dibattuto è costituito dalle conseguenze derivanti dalla divergenza tra dichiarazione e volontà.

Il **volere interno del soggetto non è giuridicamente rilevante** fino a quando non si sia manifestato all'esterno. L'esigenza di certezza e celerità dei traffici giuridici non consente di dare rilevanza al volere intimo che non si esprima con una dichiarazione o che sia in contrasto con il tenore della dichiarazione come socialmente percepibile da interlocutori diligenti e in buona fede.

La **c.d. teoria dell'affidamento** considera il soggetto vincolato dalla dichiarazione quando, a prescindere dalla colpevolezza della sua condotta, la dichiarazione abbia ingenerato nei terzi la non colposa convinzione della rispondenza alla volontà della dichiarazione percepita, con conseguente produzione dell'effetto giuridico annunciato.

3ª Domanda: *Simulazione*

Vi sono ipotesi in cui la dichiarazione non ha valore perché è fatta ***iocandi vel docendi causa***, cioè è stata resa durante una rappresentazione teatrale o cinematografica ovvero è stata fatta da un docente ai suoi alunni a titolo esemplificativo (l'esempio classico è quello della cambiale che viene firmata in classe per spiegare i titoli di credito).

Da queste ipotesi bisogna tenere distinta la **c.d. "riserva mentale"** che si verifica quando viene dichiarata intenzionalmente cosa diversa da quella effettivamente voluta, senza però che la controparte possa accorgersi della divergenza; in questo caso, colui al quale è diretta la dichiarazione non può indagare quali siano le reali intenzioni del dichiarante che dunque rimane vincolato.

Nel caso di **violenza fisica**, invece, la volontà manca del tutto e pertanto il negozio che viene compiuto per effetto di violenza morale è annullabile mentre il negozio compiuto per effetto di violenza fisica (*vis absoluta*) è inesistente.

# 3ª DOMANDA

## SIMULAZIONE

### ***Cosa si intende per simulazione?***

**RISPOSTA:** Si parla di simulazione quando le parti dichiarano di porre in essere un negozio giuridico, ma in realtà non vogliono che il negozio produca effetti giuridici o vogliono effetti diversi.

La simulazione è **assoluta** quando le parti fingono di volere un negozio e in realtà non ne vogliono alcuno (come nell'ipotesi di Tizio che simula di vendere i suoi beni per sottrarli ad esecuzione forzata); è invece **relativa** se le parti vogliono un negozio diverso (ad es. si fa apparire come vendita una donazione).

Secondo l'impostazione tradizionale la simulazione è riconducibile ad una ipotesi di **divergenza tra volontà e dichiarazione**: lo scopo della simulazione è, infatti, quello di creare, in conformità dell'interesse dei simulanti, una situazione giuridica apparente (diversa dalla reale), alla quale tuttavia l'ordinamento accorda rilevanza rispetto ai terzi.

Per porre in essere un negozio simulato occorrono almeno due dichiarazioni di volontà che, combinandosi tra loro, danno luogo al

3ª Domanda: *Simulazione*

**c.d. accordo simulatorio:** tale accordo ha per oggetto l'individuazione della portata giuridica effettiva delle dichiarazioni di volontà, emesse contemporaneamente o successivamente dalle parti, che formeranno il **c.d. negozio simulato**.

Il fenomeno della simulazione è possibile **solo in tema:**

- **di contratti** (art. 1414, co. 1, c.c.: l'accordo simulatorio interviene tra le parti del negozio simulato);
- **di negozi unilaterali recettizi** (art. 1414, co. 3, c.c.: l'accordo simulatorio interviene tra il dichiarante e il destinatario della dichiarazione del negozio unilaterale simulato), quali, ad es., la *remissione del debito*.

#### APPROFONDIMENTO: **Controdichiarazione**

Ai fini della prova della simulazione si ricorre sovente alla **c.d. "controdichiarazione"**, con la quale i soggetti del negozio dichiarano l'esistenza della simulazione.

La controdichiarazione riproduce il contenuto dell'accordo simulatorio e, in ragione della sua natura ricognitiva, può essere posteriore rispetto alla stipula del negozio simulato. Di regola, la controdichiarazione viene redatta per provare la simulazione dei contratti stipulati per iscritto, perché secondo la dottrina e la giurisprudenza prevalente, l'accordo simulatorio è un patto aggiunto (o contrario) al contenuto del documento e pertanto rientra nel divieto di prova testimoniale previsto dall'art. 2722 c.c.

#### ULTERIORE APPROFONDIMENTO: **Simulazione relativa**

La simulazione **relativa** può riguardare:

- a) la **causa** (ad es., una donazione si simula come vendita);
- b) l'**oggetto** (ad es., il prezzo è indicato in misura inferiore a quella realmente pattuita);
- c) un **elemento accidentale** (ad es., un negozio puro viene configurato come condizionale).

Qualora la simulazione relativa riguardi i soggetti del negozio si parla di **interposizione fittizia di persona**.

Quest'ultima si distingue dalla **interposizione reale**, in cui l'interposto è effettivamente parte del negozio (verificandosi in suo favore l'effetto traslativo), ma si accorda con l'interponente per ritrasferire il bene dopo averlo acquistato.

#### ULTERIORE APPROFONDIMENTO: **Limiti alla prova della simulazione**

La disciplina in tema di **prova** della simulazione è piuttosto articolata, dovendo-

4ª Domanda: *Vizi della volontà*

si in particolare distinguere a seconda che l'azione di simulazione sia proposta dalle parti o da terzi.

Se la domanda è proposta dalle parti del negozio simulato la prova della simulazione consisterà nell'esibizione della controdedichiarazione e troveranno applicazione le norme che regolano la prova in materia di contratti. Così, se il contratto simulato è redatto in forma scritta, l'accordo simulatorio è considerato un patto aggiunto o contrario al contenuto del documento e, in quanto anteriore o contemporaneo allo scritto, rientra nel divieto di prova testimoniale e presuntiva previsto dagli artt. 2722 e 2729, co. 2, c.c.

Questa regola conosce, tuttavia, delle eccezioni:

1) una è dettata dall'art. 2724 c.c. a tenore del quale la prova testimoniale è ammessa in ogni caso, se vi è un principio di prova per iscritto, se il contraente è stato nell'impossibilità materiale o morale di procurarsi una prova scritta ovvero quando il contraente ha senza colpa perduto il documento probatorio;

2) un'altra è prevista dall'art. 1417 c.c. per l'ipotesi in cui il negozio dissimulato sia illecito (l'esigenza di fare prevalere la liceità ha indotto, infatti, il legislatore ad ammettere che le parti possano avvalersi di qualsiasi mezzo per far dichiarare la simulazione, compresa la prova testimoniale).

Qualora l'azione di simulazione sia proposta da **creditori o da terzi** la prova testimoniale (e dunque anche quella per presunzioni, arg. ex art. 2729, co. 2, c.c.) è, invece, **ammessa senza limiti**.

## 4ª DOMANDA

### VIZI DELLA VOLONTÀ

#### *Cosa si intende per vizi della volontà?*

**RISPOSTA:** Può accadere che la volontà, pur se conforme alla dichiarazione, sia stata viziata nel suo processo formativo.

La dichiarazione può, infatti, corrispondere alla intenzione di colui che la pone in essere, anche se la volontà non si è formata in modo normale a causa di elementi che inducono il soggetto a compiere un atto che altrimenti non avrebbe compiuto o avrebbe realizzato in modo diverso.

4ª Domanda: *Vizi della volontà*

I vizi della volontà che incidono sugli effetti negoziali **determinando l'annullabilità** del negozio sono:

- l'errore vizio (o errore motivo);
- il dolo;
- la violenza.

**APPROFONDIMENTO: *Errore vizio***

Per errore vizio (o errore motivo) si intende la falsa rappresentazione della realtà che incide sul processo formativo del consenso, inducendo il contraente a porre in essere un atto che non avrebbe posto in essere o avrebbe posto in essere in modo diverso.

Perché l'errore determini l'annullamento del contratto sono necessari due requisiti: l'**essenzialità** e la **riconoscibilità** da parte dell'altro contraente. Infatti, sulla base del *principio di affidamento*, occorre garantire colui che ha riposto fiducia nella dichiarazione negoziale della controparte e ciò vale sia in materia di contratti sia in materia di atti unilaterali *inter vivos* a contenuto patrimoniale.

L'errore per essere **essenziale** deve cadere:

- a) sulla **natura** del negozio, impedendo al soggetto di rendersi conto degli effetti giuridici essenziali relativi al tipo contrattuale prescelto;
- b) sull'**oggetto** (ossia sul bene);
- c) sull'**identità** dell'**oggetto** della prestazione (nel caso di bene infungibile);
- d) sulle **qualità** dell'oggetto;
- e) sull'**identità** della **controparte** se determinante per il consenso;
- f) sulle **qualità** della **controparte** se determinante per il consenso.

L'errore può essere:

– **di fatto**, quando consiste nella falsa percezione di una situazione di fatto che spinge il soggetto a stipulare un contratto che invece non avrebbe stipulato o avrebbe stipulato in modo diverso.

– **di diritto**, allorché consista nell'errore (o ignoranza) sulla portata, esistenza o sulla permanenza in vigore di norme giuridiche e nella applicazione della norma giuridica ad una situazione che non disciplina. Anche per l'errore di diritto devono sussistere i requisiti della essenzialità e della riconoscibilità.

**ULTERIORE APPROFONDIMENTO: *Dolo***

Il dolo, inteso come vizio della volontà, consiste in artifici e raggiri con cui un soggetto (**c.d. "deceptor"**) induce un altro soggetto (**c.d. "deceptus"**) in errore, spingendolo a porre in essere un negozio che altrimenti non sarebbe stato concluso o sarebbe stato concluso in modo diverso.

L'inganno, adoperato per spingere una persona a compiere un negozio giuridico, può consistere anche nel prospettare un vantaggio in realtà inesistente.

4ª Domanda: *Vizi della volontà*

Per l'annullamento del negozio giuridico è necessario che il raggiri provenga dall'altra parte, oppure, se provocato da un terzo, deve essere comunque noto al contraente che ne ha tratto vantaggio.

I raggiri devono essere tali da spingere un uomo medio a contrarre, in base ad una valutazione oggettiva e non in relazione agli stati soggettivi del c.d. "deceptus".

Il dolo vizio, causa di annullamento del negozio giuridico, viene chiamato **dolus malus** e deve essere distinto dal **dolus bonus** che consiste nel complesso delle vanterie pubblicitarie relative alla merce venduta ammesse e usualmente adoperate negli affari.

Rientra tra i comportamenti dolosi la **menzogna**, quando sia utilizzata per nascondere o negare l'esistenza di elementi decisivi ai fini della negoziazione; oltre alla menzogna può costituire comportamento doloso anche la **c.d. "reticenza"**, che consiste nel tacere volutamente aspetti che avrebbero indotto la controparte a non contrattare.

Nei negozi *mortis causa* il dolo viene chiamato **captazione**: con tale termine si indicano i raggiri attuati per indurre qualcuno a testare a proprio favore.

Il dolo può essere:

a) **determinante**, quando senza di esso, la controparte non avrebbe prestato il consenso al negozio giuridico (il dolo, in tal caso, è causa di annullamento del negozio e obbliga le parti a restituire le prestazioni);

b) **incidente**, quando il negozio sarebbe sorto comunque, ma a condizioni diverse e meno gravose. Il dolo, in questo caso, non è causa di annullamento, ma, ex art. 1440 c.c., comporta, da parte di chi ha agito in mala fede, l'obbligo di risarcire i danni derivanti dalle pattuizioni ottenute con l'inganno.

#### ULTERIORE APPROFONDIMENTO: **Violenza morale**

La violenza morale o psichica consiste nella **minaccia di un male ingiusto e notevole** (art. 1434 c.c.) che induce un soggetto a stipulare un negozio che, in difetto, non avrebbe stipulato o a stipularlo a condizioni diverse da quelle che avrebbe accettato in mancanza della minaccia.

Quale vizio della volontà che determina l'annullabilità del negozio, si distingue dalla violenza assoluta (o fisica), in cui la volontà manca del tutto con conseguente inesistenza del negozio giuridico. Ai sensi dell'art. 1435 c.c., per essere giuridicamente rilevante, la violenza morale deve essere "*di tal natura da fare impressione sopra una persona sensata e da farle temere di esporre sé o i suoi beni a un male ingiusto e notevole*" avuto riguardo: all'età, al sesso, alla condizione delle persone.

La violenza morale deve essere tenuta distinta dal semplice **timore riverenziale** che un soggetto può provare nei confronti di particolari persone, in dipendenza della loro autorevolezza, a causa dell'età, della loro fama ovvero di particolari rapporti personali.

Il timore riverenziale, di per sé, non è causa di annullamento del contratto (art. 1437 c.c.) ma può essere rilevante in materia di matrimonio in forza del co. 1 dell'art. 122 c.c. secondo cui il coniuge il cui consenso è stato determinato da "*timore di eccezionale gravità*" derivante da cause esterne può impugnare il matrimonio.



# 5<sup>a</sup> DOMANDA

## DIRITTI REALI

### ***Cosa sono i diritti reali?***

**RISPOSTA:** L'espressione "diritti reali" indica quella categoria di diritti patrimoniali caratterizzata, secondo l'opinione comune, da un potere immediato del titolare su una cosa; "diritti reali" sta a significare, appunto, "diritti sulle cose" (secondo l'accezione latina *res*= "cosa"). Nella categoria si annoverano, da un lato, la proprietà e, dall'altro, i diritti su cosa altrui distinti, a loro volta, in *diritti reali di godimento* (usufrutto, uso, abitazione, servitù, superficie, enfiteusi) e *diritti reali di garanzia* (pegno, ipoteca).

Tradizionalmente si ritiene che i diritti reali siano caratterizzati dalla:

1) **immediatezza**, che indica la diretta soggezione della cosa al potere del titolare del diritto reale, nel senso che il titolare esercita il suo potere senza il tramite di una prestazione altrui. In sostanza, la relazione che lega il bene oggetto del diritto al soggetto titolare consente a costui di trarre utilità e godere del bene svolgendo direttamente su di esso l'attività allo scopo necessaria, senza bisogno che, a tal fine, intervenga un altro soggetto che renda possibile tale attività;

2) **assolutezza**, che sta invece a indicare la tutelabilità del diritto nella vita di relazione nei confronti di chiunque lo contesti o lo pregiudichi o sia destinatario dei suoi effetti (essa indica, in sostanza, l'opponibilità del diritto *erga omnes*);

3) **inerenza**, che indica l'opponibilità del diritto a chiunque possieda o vanti diritti sulla cosa; l'inerenza fa sì che il diritto reale gravi praticamente sul bene-oggetto, consentendo al titolare di affermare e far valere la propria posizione di fronte a chiunque espliciti in fatto un'attività di godimento sul bene o pretenda di avere sul bene stesso un diritto incompatibile o comunque limitativo, senza l'appoggio di un titolo preferenziale. Nello stesso senso si parla anche di un "**diritto di sequela**", caratteristico, in particolare, dei diritti reali minori e che vale

6ª Domanda: *Proprietà*

a specificare come tali diritti “seguono” il bene a prescindere dalle vicende (ad es., alienazione) che lo riguardano;

4) costituiscono un **numerus clausus**: è infatti preclusa ai privati la possibilità di creare diritti reali diversi da quelli espressamente disciplinati dalla legge;

5) sono connotati dal carattere della **tipicità**, essendo di regola precluso all'autonomia dei privati di modificare la disciplina legale dei singoli diritti reali.

La *ratio* delle ultime due caratteristiche è da rinvenire in un duplice ordine di ragioni:

a) evitare che un bene sia gravato da vincoli ulteriori rispetto a quelli ammessi dalla legge, così da ridurre la possibilità di modificare la destinazione economica del bene stesso;

b) tutelare i terzi i quali, nell'entrare in rapporto con i titolari di diritti sulla cosa, devono essere posti in grado di conoscere esattamente i vincoli gravanti sul bene.

## 6ª DOMANDA

### PROPRIETÀ

#### ***Come viene disciplinata la proprietà?***

**RISPOSTA:** Il Codice civile, se da un lato riconosce la pienezza del diritto di proprietà, d'altro canto, in linea con l'ideologia dominante nel periodo in cui venne redatto, ne potenzia l'aspetto funzionale, richiedendo al singolo un esercizio del dominio conforme alle esigenze del regime e dello Stato.

La Costituzione, all'art. 42, co. 2, prevedendo che *“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”*, esprime il principio della **c.d.**

6ª Domanda: *Proprietà*

**funzionalizzazione della proprietà privata nell'interesse generale**, ossia della sua suscettibilità di essere limitata (per legge) quando ciò sia socialmente utile.

La proprietà è tutelata anche dal Codice civile che, all'art. 834 c.c., prevede che *“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 una giusta indennità”*.

#### APPROFONDIMENTO: **Poteri del proprietario**

L'art. 832 c.c. riconosce al titolare del diritto di proprietà il **diritto di godere** ed il **potere di disporre** della cosa in modo pieno ed esclusivo.

Il **proprietario** può:

- 1) trarre utilità dalla cosa, sia con l'uso diretto, sia ricavandone i frutti naturali o civili (**diritto di godere**);
- 2) decidere ed attuare operazioni materiali sulla cosa – destinandola ad un certo uso o trasformandola –, determinarne la sorte giuridica, alienandola, donandola, costituendo diritti altrui sulla cosa (**potere di disporre**).

Entrambe le prerogative spettano al proprietario:

- a) **in modo pieno**, non essendo necessaria una specifica previsione normativa in tal senso, indispensabile, invece, per porre i limiti;
- b) **in modo esclusivo**, dovendo, tutti i consociati, astenersi da comportamenti che ostacolano il libero e pieno godimento del bene.

#### ULTERIORE APPROFONDIMENTO: **Caratteristiche della proprietà**

Il diritto del proprietario è riconosciuto necessariamente come **perpetuo**: non solo non è assoggettabile a termine finale ma è sottratto all'operatività dell'istituto della prescrizione (nel senso che l'azione con la quale il proprietario può rivendicare la cosa da chiunque l'abbia in suo possesso è imprescrittibile).

Il diritto di proprietà si caratterizza, infine, per l'**elasticità**, riespandendosi naturalmente una volta che venga meno un limite su di esso gravante.

#### ULTERIORE APPROFONDIMENTO: **Atti emulativi**

Il Codice civile, all'art. 833, ponendo un limite al diritto di godimento, sancisce il **divieto degli atti emulativi**, ossia di quegli atti che non hanno altro scopo che quello di nuocere o arrecare molestia ad altri (così, ad es., piantare alberi al solo fine di togliere la veduta panoramica al vicino).

Secondo la dottrina maggioritaria, il fondamento di tale divieto deve individuarsi

7ª Domanda: *Multiproprietà*

nella convinzione che l'ordinamento giuridico accorda la sua protezione soltanto ad atti umani che abbiano qualche utilità e non siano motivati esclusivamente dal capriccio del singolo.

Sotto il **profilo oggettivo** viene considerata quale segnale rivelatore del carattere emulativo di un determinato comportamento la mancanza di utilità di tipo economico o anche morale per l'autore.

Dal punto di vista **soggettivo**, invece, l'atto emulativo deve connotarsi psicologicamente per il *dolo specifico* del responsabile, il quale agisce nell'esclusivo scopo di nuocere o molestare i terzi senza un proprio reale vantaggio.

La verifica processuale dell'esistenza dell'*animus nocendi* deve essere condotta con particolare rigore, finendo talvolta per dar vita ad una *probatio diabolica* ricadente sul danneggiato, agevolato, tuttavia, dalla possibilità di far ricorso alle presunzioni.

L'accertamento dell'atto emulativo consente al danneggiato di richiedere:

- a) la *restitutio in integrum* (ossia la riduzione in pristino);
- b) il risarcimento del danno.

## 7ª DOMANDA

### MULTIPROPRIETÀ

#### *Cosa si intende per multiproprietà?*

**RISPOSTA:** Il diffondersi tra ceti sempre più larghi e relativamente agiati della tendenza alla vacanza, unitamente alla esigenza di uno sfruttamento razionale e intensivo del patrimonio immobiliare esistente, costituiscono il presupposto della formula commerciale affermatasi nella prassi con il nome di multiproprietà.

Nella multiproprietà un bene immobile costituisce l'oggetto di più diritti di uguale o analogo contenuto di cui sono titolari più soggetti.

Il diritto di ciascun titolare si sostanzia nell'avere il **pieno godimento** e la **piena disponibilità** del bene immobile, limitatamente ad un determinato periodo di tempo.

È infatti il **godimento turnario** che consente la **coesistenza dei distinti diritti** facenti capo a differenti titolari sullo stesso bene.