

PROPRIETA' PERIODICA

- istituto giuridico nuovo introdotto dal Codice Civile (articoli 687-692);
- rappresenta una modalità del diritto di proprietà nel quadro della quale ogni titolare esercita a nome suo e nell'interesse personale le prerogative del suo diritto di proprietà **a durate determinate**, che si ripetono successivamente e a perpetuità, a lassi di tempo regolari, supponendo **almeno due titolari**, persone fisiche o giuridiche;
- la proprietà periodica non si confonde con la proprietà comune, nel quadro della proprietà periodica ogni titolare esercita da solo il diritto di proprietà, ci sono più proprietari sullo stesso bene e non più coproprietari dello stesso bene.
- Gli esempi si ritrovano soprattutto in relazione agli immobili destinati a diventare „case di vacanza”, pero' tanto gli immobili quanto i beni mobili possono essere oggetto del diritto di proprietà periodice.

Fondamento della proprietà periodica

- la proprietà periodica nasce in base ad un atto giuridico (convenzione, atti mortis causa), e sono applicabili le disposizioni in materia di libro fondiario.

Caratteristiche della proprietà periodica

- l'oggetto del diritto di proprietà periodica rimane non frazionato nella sua materialità, non si divide in aliquote, ma in periodi di tempo in cui ogni titolare esercita le prerogative del suo diritto;
- in relazione al lasso di tempo che gli spetta, ogni comproprietario può concludere, ai sensi della legge, atti come l'affitto, la vendita, l'ipoteca ed altri simili;
- gli atti di amministrazione e di disposizione riguardanti l'aliquota del diritto di proprietà attinente ad un altro lasso di tempo sono imponibili al titolare della relativa aliquota;
- nei rapporti con i terzi contraenti in buona fede, gli atti di amministrazione o di disposizione indicati sono colpiti da nullità relativa;
- ogni comproprietario ha l'obbligo di fare azioni di conservazione, tali da non impedire o rendere difficile l'esercizio dei diritti degli altri comproprietari;
- in funzione delle riparazioni fatte, ogni comproprietario è tenuto a portare il suo contributo alle spese, in funzione dell'aliquota in suo possesso;
- per quanto riguarda gli atti con i quali si consuma in tutto o in parte la sostanza del bene, tutti i comproprietari devono esprimere il loro accordo;

Esclusione di un proprietario

Se uno dei comproprietari non rispetta gli obblighi previsti e disturba gravemente l'esercizio della proprietà periodica, questi potrà essere escluso, con sentenza giudiziaria, su richiesta del comproprietario offeso.

Progetto „Arrivano i Codici !”

Il contenuto di questa documentazione non rappresenta un'interpretazione ufficiale del Nuovo Codice civile e non esaurisce tutti gli aspetti relativi a tale argomento.

L'esclusione potrà essere disposta soltanto se uno dei comproprietari o un terzo acquista l'aliquota dell'escluso.

Cessazione della proprietà periodica

La cessazione della proprietà periodica avviene nel momento della radiazione dal libro fondiario a seguito dell'acquisto da parte di una sola persona di tutte le aliquote del diritto di proprietà periodica, nonché in altri casi previsti dalla legge.

Progetto „Arrivano i Codici !”

Il contenuto di questa documentazione non rappresenta un'interpretazione ufficiale del Nuovo Codice civile e non esaurisce tutti gli aspetti relativi a tale argomento.