

## APPROFONDIMENTO GIURIDICO

Sono riportati di seguito gli articoli del Codice Civile Italiano.

### USUFRUTTO e NUDA PROPRIETÀ

#### Art. 978 Costituzione

L'usufrutto è stabilito dalla legge (324, 540 e seguenti, 581, 1153) o dalla volontà dell'uomo (587, 1350 n. 2, 1376, 2643 n. 2, 2684). Può anche acquistarsi per usucapione (1158 e seguenti).

#### Art. 979 Durata

La durata dell'usufrutto non può eccedere la vita dell'usufruttuario (678, 698, 796, 853, 1014).

L'usufrutto costituito a favore di una persona giuridica non può durare più di trenta anni (999, 1014).

#### Art. 980 Cessione dell'usufrutto

L'usufruttuario può cedere il proprio diritto per un certo tempo o per tutta la sua durata, se ciò non è vietato dal titolo costitutivo (1002, 1350 n. 2, 2643 n. 2, 2810).

La cessione dev'essere notificata al proprietario; finché non sia stata notificata, l'usufruttuario è solidalmente obbligato con il cessionario verso il proprietario (1292).

#### Art. 981 Contenuto del diritto di usufrutto

L'usufruttuario ha diritto di godere della cosa, ma deve rispettarne la destinazione economica.

Egli può trarre dalla cosa ogni utilità che questa può dare (1998), fermi i limiti stabiliti in questo capo.

#### Art. 982 Possesso della cosa

L'usufruttuario ha il diritto di conseguire il possesso della cosa di cui ha l'usufrutto, salvo quanto è disposto dall'art. 1002.

#### Art. 983 Accessioni

L'usufrutto si estende a tutte le accessioni della cosa (817 e seguenti, 934 e seguenti).

Se il proprietario dopo l'inizio dell'usufrutto, con il consenso dell'usufruttuario, ha fatto nel fondo costruzioni o piantagioni, l'usufruttuario è tenuto a corrispondere gli interessi (1284) sulle somme impiegate. La norma si applica anche nel caso in cui le costruzioni o piantagioni sono state fatte per disposizione della pubblica autorità.

#### Art. 984 Frutti

I frutti naturali e i frutti civili spettano all'usufruttuario per la durata del suo diritto (820 s )

Se il proprietario e l'usufruttuario si succedono nel godimento della cosa entro l'anno agrario o nel corso di un periodo produttivo di maggiore durata, l'insieme di tutti i frutti si ripartisce fra l'uno e l'altro in proporzione della durata del rispettivo diritto nel periodo stesso (199; att. 150).

Le spese per la produzione e il raccolto sono a carico del proprietario e dell'usufruttuario nella proporzione indicata dal comma precedente ed entro i limiti del valore dei frutti (821).

#### Art. 985 Miglioramenti

L'usufruttuario ha diritto a un'indennità per i miglioramenti che sussistono al momento della restituzione della cosa (att. 157).

L'indennità si deve corrispondere nella minor somma tra l'importo della spesa e l'aumento di valore conseguito dalla cosa per effetto dei miglioramenti.

L'autorità giudiziaria, avuto riguardo alle circostanze, può disporre che il pagamento della indennità prevista dai commi precedenti sia fatto ratealmente, imponendo in questo caso idonea garanzia (1179, Cod. Proc. Civ. 119).

#### Art. 986 Addizioni

L'usufruttuario può eseguire addizioni che non alterino la destinazione economica della cosa.

Egli ha diritto di toglierle alla fine dell'usufrutto, qualora ciò possa farsi senza nocimento della cosa, salvo che il proprietario preferisca ritenere le addizioni stesse. In questo caso deve essere corrisposta

all'usufruttuario un'indennità pari alla minor somma tra l'importo della spesa e il valore delle addizioni al tempo della riconsegna.

Se le addizioni non possono separarsi senza nocumento della cosa e costituiscono miglioramento di essa si applicano le disposizioni relative ai miglioramenti (att. 157).

#### **Artt. 987.....998**

#### **Art. 999 Locazioni concluse dall'usufruttuario**

Le locazioni concluse dall'usufruttuario, in corso al tempo della cessazione dell'usufrutto, purché constino da atto pubblico (2699) o da scrittura privata di data certa (2704) anteriore, continuano per la durata stabilita (1599), ma non oltre il quinquennio dalla cessazione dell'usufrutto.

Se la cessazione dell'usufrutto avviene per la scadenza del termine stabilito, le locazioni non durano in ogni caso se non per l'anno e, trattandosi di fondi rustici dei quali il principale raccolto è biennale o triennale, se non per il biennio o triennio che si trova in corso al tempo in cui cessa l'usufrutto (att. 51).

#### **Art. 1000 Riscossione di capitali**

Per la riscossione di somme che rappresentano un capitale gravato d'usufrutto (1998), è necessario il concorso del titolare del credito e dell'usufruttuario. Il pagamento fatto a uno solo di essi non è opponibile all'altro, salvo in ogni caso le norme relative alla cessione dei crediti (260 e seguenti).

Il capitale riscosso dev'essere investito in modo fruttifero e su di esso si trasferisce l'usufrutto. Se le parti non sono d'accordo sul modo d'investimento, provvede l'autorità giudiziaria (1998).

#### **Art. 1001 Obbligo di restituzione. Misura della diligenza**

L'usufruttuario deve restituire le cose che formano oggetto del suo diritto, al termine dell'usufrutto, salvo quanto è disposto dall'**art. 995 (2930)**.

Nel godimento della cosa egli deve usare la diligenza del buon padre di famiglia (1176).

#### **Art. 1002 Inventario e garanzia**

L'usufruttuario prende le cose nello stato in cui si trovano (982).

Egli è tenuto a fare a sue spese l'inventario dei beni, previo avviso al proprietario (Cod. Proc. Civ. 769). Quando l'usufruttuario è dispensato dal fare l'inventario, questo può essere richiesto dal proprietario a sue spese.

L'usufruttuario deve inoltre dare idonea garanzia (1179). Dalla prestazione della garanzia sono dispensati i genitori che hanno l'usufrutto legale sui beni dei loro figli minori (324). Sono anche dispensati il venditore e il donante con riserva d'usufrutto (796); ma, qualora questi cedano l'usufrutto, il cessionario è tenuto a prestare garanzia.

L'usufruttuario non può conseguire il possesso dei beni (982) prima di aver adempiuto gli obblighi su indicati.

#### **Art. 1003 Mancanza o insufficienza della garanzia**

Se l'usufruttuario non presta la garanzia a cui è tenuto, si osservano le disposizioni seguenti:

gli immobili sono locati o messi sotto amministrazione, salva la facoltà all'usufruttuario di farsi assegnare per propria abitazione una casa compresa nell'usufrutto. L'amministrazione è affidata, con il consenso dell'usufruttuario, al proprietario o altrimenti a un terzo scelto di comune accordo tra proprietario e usufruttuario o, in mancanza di tale accordo, nominato dall'autorità giudiziaria (att. 59);

il danaro è collocato a interesse (1000-2);

i titoli al portatore si convertono in nominativi a favore del proprietario con il vincolo dell'usufrutto, ovvero si depositano presso una terza persona, scelta dalle parti, o presso un istituto di credito, la cui designazione, in caso di dissenso, è fatta dall'autorità giudiziaria;

le derrate sono vendute e il loro prezzo è parimenti collocato a interesse (1000-2).

In questi casi appartengono all'usufruttuario gli interessi dei capitali, le rendite, le pigioni e i fitti.

Se si tratta di mobili i quali si deteriorano con l'uso, il proprietario può chiedere che siano venduti e ne sia impiegato il prezzo come quello delle derrate. L'usufruttuario può nondimeno domandare che gli siano lasciati i mobili necessari per il proprio uso.

**Art. 1004 Spese a carico dell'usufruttuario**

Le spese e, in genere, gli oneri relativi alla custodia, amministrazione e manutenzione ordinaria della cosa sono a carico dell'usufruttuario.

Sono pure a suo carico le riparazioni straordinarie rese necessarie dall'inadempimento degli obblighi di ordinaria manutenzione.

**Art. 1005 Riparazioni straordinarie**

Le riparazioni straordinarie sono a carico del proprietario.

Riparazioni straordinarie sono quelle necessarie ad assicurare la stabilità dei muri maestri e delle volte, la sostituzione delle travi, il rinnovamento, per intero o per una parte notevole, dei tetti, solai, scale, argini, acquedotti, muri di sostegno o di cinta.

L'usufruttuario deve corrispondere al proprietario, durante l'usufrutto, l'interesse (1284) delle somme spese per le riparazioni straordinarie.

**Art. 1006 Rifiuto del proprietario alle riparazioni**

Se il proprietario rifiuta di eseguire le riparazioni poste a suo carico o ne ritarda l'esecuzione senza giusto motivo, e in facoltà dell'usufruttuario di farle eseguire a proprie spese. Le spese devono essere rimborsate alla fine dell'usufrutto senza interesse. A garanzia del rimborso l'usufruttuario ha diritto di ritenere l'immobile riparato (2756; att. 152).

**Art. 1007 Rovina parziale di edificio accessorio**

Le disposizioni dei due articoli precedenti si applicano anche nel caso in cui, per vetusta o caso fortuito, rovini soltanto in parte l'edificio che formava accessorio necessario del fondo soggetto a usufrutto.

**Art. 1008 Imposte e altri pesi a carico del usufruttuario**

L'usufruttuario è tenuto per la durata del suo diritto, ai carichi annuali, come le imposte, i canoni, le rendite fondiari e gli altri pesi che gravano sul reddito.

Per l'anno in corso al principio e alla fine dell'usufrutto questi carichi si ripartiscono tra il proprietario e l'usufruttuario in proporzione della durata del rispettivo diritto (984).

**Art. 1009 Imposte e altri pesi a carico del proprietario**

Al pagamento dei carichi imposti sulla proprietà durante l'usufrutto, salvo diverse disposizioni di legge, è tenuto il proprietario, ma l'usufruttuario gli deve corrispondere l'interesse (1284) della somma pagata.

Se l'usufruttuario ne anticipa il pagamento, ha diritto di essere rimborsato del capitale alla fine dell'usufrutto.

**Art. 1010 Passività gravanti su eredità in usufrutto**

L'usufruttuario di un'eredità o di una quota di eredità (588) è obbligato a pagare per intero, o in proporzione della quota, le annualità e gli interessi dei debiti o dei legati da cui l'eredità stessa sia gravata.

Per il pagamento del capitale dei debiti o dei legati, che si renda necessario durante l'usufrutto, e in facoltà dell'usufruttuario di fornire la somma occorrente, che gli deve essere rimborsata senza interesse alla fine dell'usufrutto.

Se l'usufruttuario non può o non vuole fare questa anticipazione, il proprietario può pagare tale somma, sulla quale l'usufruttuario deve corrispondergli l'interesse (1284) durante l'usufrutto, o può vendere una porzione dei beni soggetti all'usufrutto fino alla concorrenza della somma dovuta.

Se per il pagamento dei debiti si rende necessaria la vendita dei beni, questa è fatta d'accordo tra proprietario e usufruttuario, salvo ricorso all'autorità giudiziaria in caso di dissenso. L'espropriazione forzata deve seguire contro ambedue.

**Art. 1011 Ritenzione per le somme anticipate**

Nelle ipotesi contemplate dal secondo comma dell'art. 1009 e dal secondo comma dell'art. 1010, l'usufruttuario ha diritto di ritenzione sui beni che sono in suo possesso fino alla concorrenza della somma a lui dovuta (att. 152).

**Art. 1012 Usurpazioni durante l'usufrutto e azioni relative alle servitù**

Se durante l'usufrutto un terzo commette usurpazione sul fondo o altrimenti offende le ragioni del proprietario, l'usufruttuario è tenuto a fargliene denuncia e, omettendola, è responsabile dei danni che eventualmente siano derivati al proprietario.

L'usufruttuario può far riconoscere (2653) l'esistenza delle servitù a favore del fondo (1079) o l'inesistenza di quelle che si pretende di esercitare sul fondo medesimo (949); egli deve in questi casi chiamare in giudizio il proprietario (Cod. Proc. Civ. 102).

#### **Art. 1013 Spese per le liti**

Le spese delle liti che riguardano tanto la proprietà quanto l'usufrutto sono sopportate dal proprietario e dall'usufruttuario in proporzione del rispettivo interesse.

#### **Art. 1014 Estinzione dell'usufrutto**

Oltre quanto è stabilito dall'**art. 979** (328), l'usufrutto si estingue:

- 1) per prescrizione per effetto del non uso durato per venti anni (2934 e seguenti);
- 2) per la riunione dell'usufrutto e della proprietà nella stessa persona (2814);
- 3) per il totale perimento della cosa su cui è costituito (1016 e seguenti).

#### **Art. 1015 Abusi dell'usufruttuario**

L'usufrutto può anche cessare per l'abuso (2561, 2814) che faccia l'usufruttuario del suo diritto alienando i beni o deteriorandoli o lasciandoli andare in perimento per mancanza di ordinarie riparazioni (1004).

L'autorità giudiziaria può, secondo le circostanze, ordinare che l'usufruttuario dia garanzia, qualora ne sia esente, o che i beni siano locati o posti sotto amministrazione a spese di lui, o anche dati in possesso al proprietario con l'obbligo di pagare annualmente all'usufruttuario, durante l'usufrutto, una somma determinata.

I creditori dell'usufruttuario possono intervenire nel giudizio per conservare le loro ragioni, offrire il risarcimento dei danni e dare garanzia per l'avvenire (2900).

#### **Art. 1016 Perimento parziale della cosa**

Se una sola parte della cosa soggetta all'usufrutto perisce, l'usufrutto si conserva sopra ciò che rimane.

#### **Art. 1017 Perimento della cosa per colpa o dolo di terzi**

Se il perimento della cosa non è conseguenza di caso fortuito, l'usufrutto si trasferisce sull'indennità dovuta dal responsabile del danno.

#### **Art. 1018 Perimento dell'edificio**

Se l'usufrutto è stabilito sopra un fondo, del quale fa parte un edificio, e questo viene in qualsiasi modo a perire, l'usufruttuario ha diritto di godere dell'area e dei materiali.

La stessa disposizione si applica se l'usufrutto è stabilito soltanto sopra un edificio. In tal caso, però, il proprietario, se intende costruire un altro edificio, ha il diritto di occupare l'area e di valersi dei materiali, pagando all'usufruttuario, durante l'usufrutto, gli interessi (1284) sulla somma corrispondente al valore dell'area e dei materiali.

#### **Art. 1019 Perimento di cosa assicurata dall'usufruttuario**

Se l'usufruttuario ha provveduto all'assicurazione della cosa o al pagamento dei premi per la cosa già assicurata, l'usufrutto si trasferisce sull'indennità dovuta dall'assicuratore.

Se è perito un edificio e il proprietario intende di ricostruirlo con la somma conseguita come indennità, l'usufruttuario non può opporsi. L'usufrutto in questo caso si trasferisce sull'edificio ricostruito. Se però la somma impiegata nella ricostruzione è maggiore di quella spettante in usufrutto, il diritto dell'usufruttuario sul nuovo edificio è limitato in proporzione di quest'ultima.

#### **Art. 1020 Requisizione o espropriazione**

Se la cosa è requisita o espropriata per pubblico interesse, l'usufrutto si trasferisce sull'indennità relativa (1000).

## **DIRITTO DI USO E DIRITTO DI ABITAZIONE**

### **Art. 1021 Uso**

Chi ha il diritto d'uso di una cosa, può servirsi di essa e, se è fruttifera, può raccogliere i frutti (821) per quanto occorre ai bisogni suoi e della sua famiglia (1023 e seguenti, 1100).

I bisogni si devono valutare secondo la condizione sociale del titolare del diritto.

### **Art. 1022 Abitazione**

Chi ha il diritto di abitazione di una casa può abitarla limitatamente ai bisogni suoi e della sua famiglia.

### **Art. 1023 Ambito della famiglia**

Nella famiglia si comprendono anche i figli nati dopo che è cominciato il diritto d'uso o d'abitazione, quantunque nel tempo in cui il diritto è sorto la persona non avesse contratto matrimonio. Si comprendono inoltre i figli adottivi (291 e seguenti), i figli naturali riconosciuti (250 e seguenti) e gli affiliati (404 e seguenti), anche se l'adozione, il riconoscimento o l'affiliazione sono seguiti dopo che il diritto era già sorto. Si comprendono infine le persone che convivono con il titolare del diritto per prestare a lui o alla sua famiglia i loro servizi (att. 153).

### **Art. 1024 Divieto di cessione**

I diritti di uso e di abitazione non si possono cedere (853) o dare in locazione.

### **Art. 1025 Obblighi inerenti all'uso e all'abitazione**

Chi ha l'uso di un fondo e ne raccoglie tutti i frutti o chi ha il diritto di abitazione e occupa tutta la casa e tenuto alle spese di coltura, alle riparazioni ordinarie e al pagamento dei tributi come l'usufruttuario (1004 e seguenti).

Se non raccoglie che una parte dei frutti o non occupa che una parte della casa, contribuisce in proporzione di ciò che gode.

### **Art. 1026 Applicabilità delle norme sull'usufrutto**

Le disposizioni relative all'usufrutto (978 e seguenti) si applicano, in quanto compatibili, all'uso e all'abitazione.