

I BENI E I DIRITTI REALI

Dal punto di vista giuridico un bene è qualsiasi cosa che può formare oggetto di diritto (art. 810 cc.)

Le parti del corpo non sono beni, e non possono essere oggetto di vendita, gli oggetti sono beni. Esistono dei beni immateriali privi di corporeità.

I romani dicevano che i beni immateriali erano quelli che non si potevano toccare (con le dita).

I beni materiali si dividono in 2 grandi categorie:

1- *beni immobili*

2- *beni mobili*

L'art. 812 cc. Definisce i beni immobili e indica come mobili tutti gli altri beni. I beni immobili sono definiti come: il suolo, le sorgenti e i corsi d'acqua, gli alberi, gli edifici e in genere **tutto ciò che naturalmente o artificialmente è incorporato al suolo.**

Es. le finestre della scuola sono beni immobili perché sono incorporate nella struttura scuola.

Es. Le piante del giardino tagliate sono beni mobili.

Ci sono poi equiparazioni / categorie particolari di beni mobili:

1- le energie naturali che hanno valore economico es. l'energia elettrica.

2- le universalità di mobili sono insiemi di beni mobili che hanno un unico proprietario e una destinazione unitaria, hanno un regime di circolazione che li configura come un blocco unitario e in molti casi vengono trattate dalla legge come se fossero immobili.

3- mobili iscritti in pubblici registri: automobili, aerei e navi.

BENI PUBBLICI:

si suddividono in beni

1- **Demaniali (sono, in quanto pubblici, essenziali allo Stato e agli altri enti) :** e si suddividono ancora in

- beni demaniali necessari: devono essere per forza pubblici, sono dello stato
es. il lido del mare, i torrenti, i fiumi, le tasse...

- beni demaniali accidentali: cioè se sono dello stato sono demaniali se invece sono privati sono considerati come un bene qualunque
es. la strada comunale è un bene demaniale, una strada privata è una strada qualunque.

I beni demaniali sono contraddistinti da un particolare regime giuridico, che trae origine dalla destinazione al soddisfacimento di fini di carattere pubblico:

- **non ne è pertanto possibile l'alienazione** (art. 823 cod. civ.),
- **non possono formare oggetto di possesso** (art. 1145 cod. civ.),
- **non risulta applicabile la disciplina dell'acquisizione per usucapione.**

2- Patrimoniali (sono i beni utilizzati dagli enti pubblici per la realizzazione dei loro scopi in ambito pubblico): si suddividono in

- beni patrimoniali indisponibili: sono quelli che non possono essere venduti in quanto intrinsecamente pubblici es. foreste, cave, caserme...
- **la destinazione di essi è volta direttamente al perseguimento di finalità istituzionali dell'ente** e questo aspetto costituisce la ragione per cui gli atti che li riguardano non possono avere quale esito la sottrazione di essi alle loro destinazioni, stabilite, o dalle norme o da provvedimenti dell'autorità
- beni patrimoniali disponibili: è quello che lo stato e gli altri enti pubblici possono vendere es. la legna tagliata dalle foreste
- **non sono destinati direttamente ed immediatamente a soddisfare esigenze di perseguimento dei fini istituzionali dell'ente**: sono soggetti, salvo leggi speciali, alle norme di diritto privato del codice civile

ALCUNI TERMINI SPECIFICI SUI BENI:

- Pertinenze**: beni stabilmente assegnati a servizio o ornamento di un bene principale; si parla di pertinenze con riferimento ai beni immobili (es: veranda, garage)
 - Accessori**: beni stabilmente assegnati a servizio o ornamento di un bene principale, in questo caso mobile.
- Entrambi sono trasferiti con il bene principale, salvo eccezioni espresse.

-**Frutti**: sono ciò che proviene da una cosa principale e sono:

- naturali: se provengono direttamente dalla cosa, vi concorra o no l'opera dell'uomo (es. il frutto di un frutteto)
- Civili: se sono il corrispettivo per il godimento concesso ad un altro (es. dare in affitto il frutteto, e il guadagno è un frutto civile o gli interessi)