

INDICE PER ARTICOLI

TITOLO IV. — DELL'ENFITEUSI

Art. 957. Disposizioni inderogabili	pag. 1
1. Osservazioni introduttive	» 1
2. Origini	» 12
3. L'epoca delle codificazioni e la stagione costituzionale	» 20
4. Fattispecie «contigue»	» 27
5. Inquadramento sistematico: la «matrice» contrattuale	» 32
6. In particolare: l'atto di liberalità (rinvio)	» 41
7. (<i>Segue</i>): il c.d. <i>rent to buy</i>	» 46
8. Le disposizioni di ultima volontà (rinvio)	» 49
9. In particolare: il dispositivo «modale»	» 55
10. Il profilo oggettivo	» 67
11. La c.d. enfiteusi «urbana»	» 74
12. (<i>Segue</i>): aspetti di criticità	» 80
13. (<i>Segue</i>): evoluzione giurisprudenziale	» 83
14. Censi, livelli e usi civici	» 93
Art. 958. Durata	» 107
1. Profili temporali	» 107
2. (<i>Segue</i>): acquisto a titolo originario	» 111
3. In particolare: l'usucapione «abbreviata»	» 115
4. (<i>Segue</i>): l'interversione nel possesso	» 118
5. (<i>Segue</i>): clausola risolutiva espressa con protratta ritenzione	» 122

INDICE PER ARTICOLI

6.	La piccola proprietà rurale	pag.	126
7.	(<i>Segue</i>): ripercussioni sulla figura del «livellario».	»	130
Art. 959.	Diritti dell'enfiteuta	»	133
1.	Premessa	»	133
2.	La figura dell'enfiteuta	»	134
3.	(<i>Segue</i>): il dibattito circa la relativa qualificazione	»	137
4.	Principali impostazioni in argomento	»	140
Art. 960.	Obblighi dell'enfiteuta	»	145
1.	Le obbligazioni «enfiteutiche» e la loro portata ..	»	145
2.	(<i>Segue</i>): l'obbligazione di miglioria	»	149
3.	L'obbligazione c.d. «censuaria» e la relativa determinazione	»	151
4.	(<i>Segue</i>): l'itinerario della giurisprudenza costituzionale ..	»	152
5.	(<i>Segue</i>): i recenti approdi	»	157
Art. 961.	Pagamento del canone.....	»	162
1.	La solidarietà passiva nell'obbligazione «censuaria» ..	»	162
2.	(<i>Segue</i>): la relativa prescrizione estintiva.....	»	166
3.	Portata del connesso inadempimento	»	172
Art. 962.	Revisione del canone	»	175
1.	Possibile valenza «residuale» dell'abrogata previsione	»	175
2.	Disciplina intertemporale: «aggiornamento» e «revisione» del canone enfiteutico	»	177
3.	Attuali criteri di relativo computo anche ai fini dell'affrancazione	»	178
Art. 963.	Perimento totale o parziale del fondo	»	182
1.	L'impianto dell'«estinzione» enfiteutica a seguito di perimento del fondo.....	»	182
2.	Il riparto dei rischi.....	»	186
3.	Nozione di «perimento» anche ai fini della revisione del canone enfiteutico	»	189

INDICE PER ARTICOLI

4.	(<i>Segue</i>): la «notevole» entità del perimento.....	pag.	192
5.	Natura della «rinuncia» enfiteutica.....	»	199
Art. 964.	Imposte e altri pesi.....	»	206
1.	Imposte prediali	»	206
2.	Accordi sul trattamento fiscale	»	207
Art. 965.	Disponibilità del diritto dell'enfiteuta.....	»	209
1.	Vicende circolatorie enfiteutiche	»	209
2.	Interferenze con il «patto di inalienabilità» in regime successorio	»	212
3.	Trasmissibilità enfiteutica per atto di liberalità....	»	215
4.	(<i>Segue</i>): ...e per atto di ultima volontà.....	»	216
5.	In particolare: per lascito a titolo particolare.....	»	218
Art. 966.	Prelazione a favore del concedente	»	224
1.	Possibile valenza «residuale» dell'abrogata previsione in ottica di «ultrattività»	»	224
2.	Inquadramento della «prelazione» enfiteutica	»	226
3.	L'«onda lunga» del distinguo tra <i>property rules</i> e <i>liability rules</i>	»	231
4.	(<i>Segue</i>): aspetti processuali.....	»	234
Art. 967.	Diritti e obblighi dell'enfiteuta e del concedente in caso di alienazione	»	237
1.	Inquadramento.....	»	237
2.	Morosità nell'adempimento dell'obbligazione «censuaria»	»	238
3.	Interferenze con la «cessione» di posizione contrattuale	»	243
4.	(<i>Segue</i>): la «mancata esecuzione» delle prestazioni	»	251
Art. 968.	Subenfiteusi.....	»	258
1.	Ragione giustificativa della disciplina	»	258
2.	(<i>Segue</i>): ulteriori fenomeni di derivazione «sub-negoziale»	»	260

INDICE PER ARTICOLI

3.	La c.d. «sovrapposizione» di diritti.....	pag.	263
4.	In particolare: rispetto alla fattispecie enfiteutica	»	266
Art. 969.	Ricognizione.....	»	271
1.	L'atto ricognitivo	»	271
2.	La «ricognizione» enfiteutica	»	272
3.	(<i>Segue</i>): la relativa portata	»	274
Art. 970.	Prescrizione del diritto dell'enfiteuta	»	283
1.	Inquadramento.....	»	283
2.	Ulteriori conferme circa la «qualifica» dell'enfiteuta.....	»	283
Art. 971.	Affrancazione	»	287
1.	La «riscattabilità» del fondo enfiteutico	»	287
2.	Le ragioni alla base della facoltà affrancante	»	291
3.	Ulteriori conferme circa la «qualifica» dell'enfiteuta.....	»	295
4.	La portata dell'affrancazione.....	»	300
5.	(<i>Segue</i>): il relativo contenuto	»	302
6.	In particolare: la «capitalizzazione» del canone...	»	305
7.	Il procedimento.....	»	306
Art. 972.	Devoluzione	»	310
1.	Inquadramento normativo	»	310
2.	La portata effettuale	»	313
3.	Natura della disciplina	»	317
4.	Le «clausole» di devoluzione	»	326
5.	Gli effetti devolutivi.....	»	329
6.	Deterioramento e inosservanza delle migliorie....	»	334
7.	La morosità «censuaria»	»	340
8.	Il riparto probatorio	»	345
9.	Gli oneri pubblicitari.....	»	350
Art. 973.	Clausola risolutiva espressa	»	358
1.	L'apposizione della clausola.....	»	358

INDICE PER ARTICOLI

2.	I benefici del relativo inserimento	pag.	359
3.	Effetti rispetto alle obbligazioni «enfiteutiche» ...	»	364
Art. 974.	Diritti dei creditori dell'enfiteuta.....	»	373
1.	Il ceto dei creditori «enfiteutici»	»	373
2.	In particolare: i creditori «ipotecari»	»	376
3.	Prerogative dei creditori intervenuti.....	»	382
4.	In particolare: la dispensa «cauzionale»	»	385
Art. 975.	Miglioramenti e addizioni	»	388
1.	Nozione di «miglioramenti» enfiteutici.....	»	388
2.	(<i>Segue</i>): il diritto di ritenzione	»	391
3.	(<i>Segue</i>): le «addizioni»	»	393
Art. 976.	Locazioni concluse dall'enfiteuta	»	395
1.	Fattispecie enfiteutica e locazione.....	»	395
2.	Il rinvio alla disciplina locatizia	»	397
Art. 977.	Enfiteusi costituite dalle persone giuridiche	»	402
1.	Norma di chiusura.....	»	402
2.	Linee evolutive.....	»	403
3.	La giurisprudenza costituzionale in materia	»	404
4.	(<i>Segue</i>): gli orientamenti di legittimità.....	»	406
5.	Il successivo quadro normativo «conformato»	»	407