

Nome e Cognome

Classe data

Il diritto di proprietà

*(proprietà, possesso, modi di acquisto,
azioni a difesa della proprietà, comunione e condominio)*

Prova di verifica di diritto civile per le classi: 3^a ITC, 3^a IPSC, 4^a ITG, 4^a ITI

di Mario Valentini

1. SCELTA MULTIPLA

Scegli la risposta corretta tra quelle che ti vengono proposte.

- 1) Si dice che la proprietà ha carattere di esclusività perché:
 - a) il proprietario può utilizzare o non utilizzare il bene a proprio piacimento
 - b) il proprietario può decidere di impedire ad altri il godimento del bene
 - c) il diritto esiste indipendentemente dall'esistenza di un altro diritto reale
 - d) l'esercizio del diritto non è sottoposto a limiti temporali

- 2) La caratteristica per cui il diritto di proprietà può essere limitato, ma ritorna pieno quando viene meno la limitazione è chiamata:
 - a) assolutezza
 - b) elasticità
 - c) pienezza
 - d) tipicità

- 3) L'articolo della Costituzione che si occupa principalmente della proprietà è:
 - a) l'art. 3 Cost.
 - b) l'art. 35 Cost.
 - c) l'art. 42 Cost.
 - d) l'art. 832 Cost.

- 4) L'atto con cui l'autorità amministrativa toglie la proprietà a un soggetto per trasferirla a un altro è detto:
 - a) espropriazione
 - b) espromissione
 - c) emulazione
 - d) usucapione

- 5) L'atto compiuto dal proprietario avente l'unico scopo di recare molestia ad altri è detto:
 - a) stillicidio
 - b) emulazione
 - c) possesso di mala fede
 - d) invenzione

- 6) Non è un caso in cui deve essere consentito l'accesso a una proprietà privata:
- a) esercizio della caccia
 - b) raccolta di un frutto da un albero
 - c) recupero di una cosa propria
 - d) riparazione di un muro comune
- 7) È un caso di limitazione della proprietà nell'interesse pubblico:
- a) stillicidio
 - b) requisizione
 - c) emulazione
 - d) detenzione
- 8) Il possesso è un situazione:
- a) illecita
 - b) di diritto
 - c) di fatto
 - d) ipotetica
- 9) È un modo di acquisto della proprietà a titolo derivativo:
- a) l'occupazione
 - b) la specificazione
 - c) il possesso vale titolo
 - d) la permuta
- 10) È un modo di acquisto della proprietà a titolo originario:
- a) l'unione
 - b) la donazione
 - c) la successione per causa di morte
 - d) la compravendita
- 11) Se un soggetto recupera in una discarica un elettrodomestico e lo porta a casa sua, ne acquista la proprietà per:
- a) occupazione
 - b) invenzione
 - c) accessione
 - d) unione
- 12) Se un soggetto trova per strada un orologio d'oro smarrito da un ignoto proprietario:
- a) deve consegnarlo immediatamente alle forze dell'ordine
 - b) può tenerlo perché diventa di sua proprietà
 - c) deve consegnarlo all'ufficio comunale competente
 - d) deve pubblicare un avviso di ritrovamento
- 13) L'usucapione ordinaria di un bene immobile avviene in:
- a) cinque anni
 - b) dieci anni
 - c) venti anni
 - d) trenta anni

- 14) L'usucapione di un bene mobile in caso di possesso di buona fede avviene in:
- a) cinque anni
 - b) dieci anni
 - c) venti anni
 - d) trenta anni
- 15) Il caso di un gruppo di amici che compra un motoscafo per usarlo a turni durante le vacanze è un caso di comunione:
- a) incidentale
 - b) volontaria
 - c) forzosa
 - d) legale
- 16) Può richiedere lo scioglimento giudiziale della comunione:
- a) ogni comproprietario
 - b) il comproprietario della quota maggiore
 - c) il comproprietario più anziano
 - d) chiunque abbia interesse
- 17) Se un soggetto vuole fare in modo che un altro smetta di attraversare il proprio giardino può ricorrere:
- a) all'azione di manutenzione
 - b) all'azione negatoria
 - c) all'azione di apposizione di termini
 - d) all'azione di reintegrazione
- 18) L'azione che consente di recuperare il possesso di un bene di cui si è stati privati con la forza è:
- a) l'azione di rivendicazione
 - b) l'azione di manutenzione
 - c) l'azione di regolamento di confini
 - d) l'azione di reintegrazione
- 19) La cosiddetta "prova diabolica" è propria:
- a) dell'azione di rivendicazione
 - b) dell'azione di manutenzione
 - c) dell'azione negatoria
 - d) dell'azione di reintegrazione
- 20) Non è un presupposto del possesso vale titolo:
- a) il possesso
 - b) la buona fede
 - c) il decorso del termine
 - d) il titolo idoneo

2. VERO O FALSO

Indica se le affermazioni seguenti sono vere o false.

- | | | |
|--|-----|-----|
| 1) Il diritto di proprietà si dice autonomo perché non è soggetto a limiti temporali. | [V] | [F] |
| 2) La requisizione in uso ha carattere permanente. | [V] | [F] |
| 3) Il possesso è una situazione di fatto. | [V] | [F] |
| 4) Il possesso si presume di mala fede. | [V] | [F] |
| 5) Il possessore di buona fede può esercitare il diritto di ritenzione. | [V] | [F] |
| 6) La donazione è un modo di acquisto della proprietà a titolo derivativo. | [V] | [F] |
| 7) La specificazione è un modo di acquisto della proprietà a titolo derivativo. | [V] | [F] |
| 8) L'occupazione è ammessa solo per i beni mobili. | [V] | [F] |
| 9) L'usucapione di un bene mobile in caso di possesso di mala fede avviene in 10 anni. | [V] | [F] |
| 10) L'azione di rivendicazione è un'azione petitoria. | [V] | [F] |
| 11) Il detentore può esercitare l'azione di rivendicazione. | [V] | [F] |
| 12) Il detentore può esercitare l'azione di reintegrazione. | [V] | [F] |
| 13) La decisione di vendere la cosa comune richiede l'unanimità dei comproprietari. | [V] | [F] |
| 14) Nella comunione le quote dei comproprietari si presumono uguali,
salvo prova contraria. | [V] | [F] |
| 15) La facoltà di godimento consiste nella possibilità di destinare il bene
all'uso desiderato. | [V] | [F] |
| 16) Il cittadino espropriato può ricorrere al TAR contro il provvedimento espropriativo. | [V] | [F] |
| 17) Il proprietario può impedire le immissioni che superano la normale tollerabilità. | [V] | [F] |
| 18) Il detentore riconosce di non essere proprietario della cosa detenuta. | [V] | [F] |
| 19) L'assemblea in prima convocazione richiede la presenza della metà dei condomini. | [V] | [F] |
| 20) L'amministratore di condominio deve essere nominato se ci sono più
di due condomini. | [V] | [F] |

3. DEFINIZIONI

Individua l'espressione giuridica a cui corrisponde ciascuna definizione.

- 1) È così definito il possesso se il possessore ignora di ledere un diritto altrui:
.....
- 2) È il criterio con cui si deve valutare se un'immissione è lecita oppure no:
- 3) È il diritto di godere e disporre di un bene in modo pieno ed esclusivo:
- 4) È la facoltà, che spetta al proprietario, di utilizzare il bene secondo la sua utilità:
.....
- 5) È l'atto con cui l'autorità sottrae un bene al proprietario per fronteggiare una grave e urgente
necessità pubblica:
- 6) Sono così chiamate le distanze che i proprietari devono rispettare quando costruiscono
immobili:
- 7) È l'elemento del possesso che corrisponde all'intenzione di esercitare i poteri del proprietario:
.....
- 8) È il modo di acquisto a titolo originario della proprietà che si basa sul possesso prolungato nel
tempo:
- 9) È l'azione petitoria con cui il proprietario chiede al giudice che gli sia restituito il bene di cui
altri si è ingiustamente impossessato:
- 10) È l'azione possessoria con cui l'attore chiede al giudice di fare cessare le molestie che
pregiudicano il godimento di un bene:

4. CASI

Risolvi i casi seguenti utilizzando lo spazio disponibile.

1) Valeria C., residente a Milano, è proprietaria di un appartamento a Palermo, dove ogni estate trascorre qualche giorno di vacanza. Poiché però le è difficile recarsi spesso nel capoluogo siciliano, affida le chiavi dell'appartamento all'amica palermitana Lucia G., affinché periodicamente controlli che tutto sia in ordine. Dopo vent'anni dalla consegna delle chiavi, Lucia G. sostiene di essere diventata proprietaria dell'appartamento per usucapione. Ha ragione?

.....
.....
.....
.....

2) Carla D., studentessa universitaria, ha acquistato un orologio di marca da Paolo F. suo compagno di studi, che glielo offre di nascosto affermando di esserne il proprietario. L'orologio le viene venduto a un prezzo irrisorio rispetto al suo valore di mercato. Alcuni giorni dopo un altro studente, Matteo S., chiede a Carla la restituzione dell'oggetto, che gli è stato rubato tempo prima e che può dimostrare essere di sua proprietà. Carla, però, non intende restituirlo perché afferma di esserne ora la proprietaria in base alla regola del "possesso vale titolo". Ha ragione?

.....
.....
.....
.....

3) Giuseppe G. è proprietario di un fondo adibito a frutteto e vuole costruirvi un capanno in cui disporre gli attrezzi agricoli. Aldo F., proprietario del fondo confinante, sostiene però che la parte di terreno su cui Giuseppe vorrebbe costruire il capanno gli appartiene. Quale azione può proporre Giuseppe per dirimere la questione?

.....
.....
.....
.....

4) Nel mese di settembre Francesca D. acquista un appartamento in multiproprietà in una nota località montana. Purtroppo nel successivo mese di dicembre Francesca si frattura una gamba in seguito a una caduta. Non potendo quell'anno andare a sciare, decide allora di esercitare il diritto di ripensamento, ossia la facoltà di recedere dal contratto di multiproprietà. *Può farlo?*

.....
.....
.....
.....

5. TRATTAZIONE SINTETICA DI ARGOMENTI

Tratta ciascuno dei temi proposti utilizzando lo spazio disponibile.

- 1) Dai la definizione del diritto di proprietà e indica quali sono le facoltà che spettano al proprietario.

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

- 2) Spiega che cosa sono le “immissioni” e in che cosa consiste il criterio della “normale tollerabilità”.

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

- 3) Elenca i modi di acquisto della proprietà, distinguendo tra quelli a titolo originario e a titolo derivativo.

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

- 4) Definisci il concetto di “detenzione” e fai un esempio concreto.

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

5) Spiega che cos'è l'azione di rivendicazione e in che cosa consiste la prova diabolica.

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

6) Illustra quando deve essere approvato un regolamento di condominio e che cosa contiene.

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Soluzioni della prova di verifica

1. SCELTA MULTIPLA

1) b; 2) b; 3) c; 4) a; 5) b; 6) b; 7) b; 8) c; 9) d; 10) a; 11) a; 12) c; 13) c; 14) b; 15) b; 16) a; 17) b; 18) d; 19) a; 20) c

2. VERO O FALSO

1) F; 2) F; 3) V; 4) F; 5) V; 6) V; 7) F; 8) V; 9) F; 10) V; 11) F; 12) V; 13) V; 14) V; 15) F; 16) V; 17) V; 18) V; 19) F; 20) F

3. DEFINIZIONI

1) possesso di buona fede; 2) normale tollerabilità; 3) diritto di proprietà; 4) facoltà di godimento; 5) requisizione; 6) distanze legali; 7) *animus possidendi*; 8) usucapione; 9) azione di rivendicazione;
10) azione di manutenzione

4. CASI

- 1) No, perché il possesso dell'appartamento non è stato continuo e non interrotto, Valeria C. infatti vi si reca ogni estate.
- 2) No, Carla ha torto. Affinché sia applicabile la regola del “possesso vale titolo” occorre che l'acquisto sia stato fatto in buona fede e esista un titolo idoneo al trasferimento del bene. In questo caso Carla sa di avere acquistato l'oggetto al di fuori dei canali commerciali legali e a un prezzo notevolmente inferiore a quello di mercato.
- 3) Può proporre un'azione di regolamento di confini, che ha appunto lo scopo di definire in modo esatto i confini tra due fondi.
- 4) Il diritto di ripensamento deve essere previsto da ogni contratto di multiproprietà, ma deve essere esercitato entro un termine piuttosto breve dalla stipulazione dell'accordo (di solito dieci giorni).

Riepilogo punteggi

	Punteggio massimo
1. SCELTA MULTIPLA 1 punto per ogni scelta multipla corretta	20 punti
2. VERO O FALSO 1 punto per ogni vero/falso corretto	20 punti
3. DEFINIZIONI 1 punto per ogni definizione corretta	10 punti
4. CASI 5 punti per ogni caso risolto correttamente	20 punti
5. TRATTAZIONE SINTETICA DI ARGOMENTI 5 punti per ogni argomento trattato in modo corretto ed esauriente	30 punti
PUNTEGGIO MASSIMO TOTALE	100 punti

La prova può considerarsi superata con un punteggio **uguale o superiore a 60 punti**.