



in cattedra
Concorsi Scuola & FIT

LA PROVA ORALE PER

- **SCIENZE GIURIDICHE ED ECONOMICHE (A46)**
- **SCIENZE ECONOMICO-AZIENDALI (A45)**

Il QR Code
per accedere alle risorse online

Se non trovi il
QR Code adesivo,
contattaci su
qrcode@simone.it

Come accedere alle nostre risorse online

Se hai uno smartphone, per utilizzare il QR Code devi utilizzare un lettore di QR Code.

Se non hai un lettore di QR Code sul tuo smartphone, puoi scaricarlo da iTunes (se hai un iPhone) o da Play Store (se hai uno smartphone Android).

Scaricato il lettore, utilizzalo per **inquadrare il QR Code che trovi su questa pagina** con la fotocamera del tuo smartphone. Una volta inquadrato e riconosciuto il QR Code, avrai automaticamente il link per accedere alle nostre risorse online.

Se, invece, non hai uno smartphone puoi accedere alle nostre risorse online direttamente utilizzando questo indirizzo nel tuo browser:

www.simone.it/d/526/8a

In entrambi i casi, registrati sulla pagina che ti abbiamo indicato (in alto a destra, nel box, **Area Riservata**, clicca sul link **Registrati**). Terminata la registrazione dovrai attendere una mail con la password che ti è stata assegnata.

Ricevuta la password **accedi all'Area Riservata** e potrai scaricare i contenuti online.

Per accedere ad alcuni contenuti è necessario digitare il **Codice identificativo** che trovi sul QR code.

Le espansioni online allegate al presente volume sono valide fino alla data di pubblicazione dell'eventuale successiva edizione del testo.

Copyright © 2018 Simone s.r.l.
Via F. Russo, 33/D
80123 Napoli
www.simone.it

Tutti i diritti riservati
È vietata la riproduzione anche parziale e con
qualsiasi mezzo senza l'autorizzazione
scritta dell'editore.

Luglio 2018
526/8A • La prova orale per scienze giuridiche ed economiche (A46) e scienze economico-aziendali (A45)

La Parte I è stata curata dalla Prof.ssa Lucia Gallo (Capp. 1, 2 e 3), dal Prof. Leonardo Maiorca (Cap. 6) e
dalla Prof.ssa Anna Maria Di Nocera (Cap. 7).
La Parte III è stata curata dalla Prof.ssa Raffaella Del Vecchio.
La Parte IV è stata curata dalla Prof.ssa Maria Vittoria Ballestra.

Questo volume è stato stampato presso:
«SA.GRAF s.r.l. semplificata a socio unico»
Via Einstein, n. 16
Arzano (Napoli)

Seguici su 

Collegati alla nostra pagina Facebook all'indirizzo www.facebook.com/SimoneConcorsi
per tenerti informato su tutto quanto verte intorno al mondo dei concorsi.

Clicca su  e potrai accedere ai materiali e alle promozioni riservate ai nostri fan.

La pubblicazione di questo volume, pur curato con scrupolosa attenzione dagli Autori e dalla Redazione, non comporta alcuna assunzione di responsabilità da parte degli stessi e della Casa editrice per eventuali errori, incongruenze o difformità dai contenuti delle prove effettivamente somministrate in sede di concorso. Tuttavia per continuare a migliorare la qualità delle sue pubblicazioni e renderle sempre più mirate alle esigenze dei lettori, la Edizione Simone sarà lieta di ricevere segnalazioni e osservazioni all'indirizzo info@simone.it.

PREMESSA

Le nuove procedure per il reclutamento degli insegnanti (concorsi a cattedre e FIT) sono finalizzate ad accertare non solo la padronanza dei contenuti disciplinari, ma anche la capacità di trasmissione degli stessi e le relative competenze di progettazione didattica.

In quest'ottica, assume fondamentale importanza nella preparazione del candidato acquisire le conoscenze necessarie per progettare una **efficace simulazione di lezione in aula** individuando, fra l'altro, i destinatari dell'intervento didattico, gli ambienti di apprendimento, i tempi, i requisiti necessari, gli obiettivi finali, i raccordi interdisciplinari, gli adeguati strumenti di verifica.

Questo volume, indirizzato a quanti si apprestano a sostenere le prove di concorso per le classi **A46 (ex A019) Scienze giuridiche ed economiche** e **A45 (ex A017) Scienze economico-aziendali**, fornisce tutti gli strumenti necessari per organizzare una efficace lezione simulata/unità di apprendimento, allo scopo di poter dimostrare la padronanza delle tecniche pedagogiche riguardanti la trasmissione delle conoscenze e il controllo dei mezzi didattici a disposizione.

In particolare il volume è così organizzato:

- la **prima parte** è dedicata alla progettazione educativo-didattica; in essa si affrontano, su un piano generale e teorico, le tematiche concernenti la macro e micro progettazione, al fine di inquadrare la programmazione didattica all'interno dei binari normativi per essa previsti: Indicazioni nazionali, linee guida, PTOF, curriculum obbligatorio;
- la **seconda parte** illustra, sotto un profilo maggiormente operativo, la programmazione di una lezione, illustrando tutti i passaggi e gli elementi indispensabili per realizzare una simulazione efficace, compresa una sintetica guida all'uso di powerpoint funzionale alla presentazione con slide dell'unità di apprendimento;
- la **terza** e la **quarta parte**, infine, per ognuna delle due classi di concorso propongono numerosi esempi di lezioni e unità di apprendimento sviluppate in tutti i dettagli.

Il volume prosegue online, ove sono disponibili numerose **altre proposte di lezioni** e un **modello personalizzabile di lezione simulata in PowerPoint**.

PARTE I La progettazione educativo-didattica

Capitolo 1 Progettare nella scuola

| | | |
|----|---|--------|
| 1 | La progettazione del processo formativo | Pag. 7 |
| 2 | Macro e micro progettazione a scuola | » 7 |
| 3 | Progettazione e progetto | » 9 |
| a) | Fattori che determinano o ostacolano il successo di un progetto | » 9 |
| b) | Il ruolo delle risorse umane della scuola | » 10 |
| 4 | La competenza progettuale del docente | » 11 |
| 5 | Attività preliminari alla stesura di un progetto | » 12 |
| 6 | Elementi base per la stesura di un progetto | » 13 |

Capitolo 2 Modelli di scuola e tecniche di progettazione

| | | |
|----|---------------------------------------|------|
| 1 | La scuola del programma | » 17 |
| 2 | La scuola della programmazione | » 19 |
| a) | La programmazione per obiettivi | » 20 |
| 3 | La scuola della progettazione | » 21 |

Capitolo 3 Il progetto per eccellenza: il PTOF

| | | |
|----|---|---------------|
| 1 | Il Piano dell'offerta formativa | » 24 |
| 2 | Il curricolo obbligatorio | » 26 |
| 3 | La struttura del PTOF | » 27 |
| 4 | IL PTOF: una traccia di lavoro | » 29 |
| a) | Premessa. Principi ispiratori | » 30 |
| b) | La nostra identità: chi siamo, cosa facciamo | » 30 |
| c) | La nostra visione: cosa vogliamo diventare | » 30 |
| d) | Analisi dei bisogni: aree problematiche | » 31 |
| e) | Aree di intervento: Area della didattica | » 31 |
| f) | Area della ricerca e della formazione | » 35 |
| g) | Area della partecipazione: Collaborazione Scuola-Famiglia | » 35 |
| h) | Area della verifica e della valutazione | » 35 |
| 5 | Importanza della documentazione | » 36 |
| | <i>Il PTOF di una scuola secondaria di primo grado</i> | <i>online</i> |

Capitolo 4 Dal curricolo all'unità di apprendimento

| | | |
|---|--|------|
| 1 | La pianificazione di un curricolo | » 38 |
| 2 | Programmazione d'istituto | » 39 |
| 3 | Programmazione educativa | » 40 |
| 4 | La programmazione curricolare | » 40 |
| 5 | Programmazione didattica | » 41 |
| 6 | Individuazione degli obiettivi per la programmazione didattica | » 41 |
| 7 | Attuazione della programmazione didattica: le unità di apprendimento (UdA) | » 42 |
| 8 | Programmare per competenze | » 44 |

Capitolo 5 La didattica per percorsi autoconsistenti

| | | |
|----|---|------|
| 1 | Percorsi autoconsistenti e lezioni | » 45 |
| 2 | Dalla programmazione collegiale alla programmazione individuale | » 46 |
| 3 | La verifica degli apprendimenti | » 46 |
| a) | I vari tipi di prova di verifica: prove tradizionali, strutturate, semistrutturate e pratiche | » 47 |
| b) | La costruzione di un test | » 49 |
| c) | Il momento della verifica | » 49 |
| 4 | La didattica del prodotto: progettare compiti di realtà e/o prove esperte | » 50 |
| 5 | La valutazione | » 51 |
| a) | Cosa bisogna valutare: la valutazione autentica | » 52 |
| 6 | Valutare le competenze | » 52 |

Capitolo 6 La programmazione educativa e l'attività docimologica

| | | |
|----|--|------|
| 1 | Specificità della valutazione scolastica | » 54 |
| 2 | Normativa sulla valutazione | » 55 |
| 3 | Strumenti della valutazione | » 56 |
| a) | La funzione valutativa dei test INVALSI | » 57 |
| b) | Le prove strutturate | » 58 |
| 4 | L'obiettività valutativa | » 59 |

Capitolo 7 La programmazione individualizzata per i BES

| | | |
|----|---|---------|
| 1 | La complessità del gruppo-classe..... | Pag. 61 |
| a) | La “speciale normalità”..... | » 62 |
| 2 | Come nasce il bisogno educativo speciale..... | » 62 |
| 3 | L’ICF come strumento di lettura dei bisogni di bambini e adolescenti..... | » 63 |
| 4 | La macroarea dei BES e le sottocategorie..... | » 64 |
| 5 | L’importanza dell’identificazione precoce..... | » 65 |
| 6 | I disturbi specifici di apprendimento..... | » 66 |
| a) | La dislessia..... | » 67 |
| b) | I disturbi specifici della scrittura: disortografia e disgrafia..... | » 68 |
| c) | Le difficoltà di calcolo..... | » 69 |
| d) | Il disturbo specifico della computazione..... | » 70 |
| e) | Il disturbo della comprensione del testo..... | » 70 |
| 7 | La procedura diagnostica..... | » 70 |
| a) | Indicatori per i docenti..... | » 71 |
| 8 | La disciplina in materia di DSA..... | » 73 |
| a) | Strumenti compensativi e dispensativi per gli studenti con DSA..... | » 75 |
| 9 | Il quadro normativo sui BES..... | » 76 |
| a) | Linee guida per l’accoglienza degli alunni stranieri..... | » 77 |

PARTE II La lezione simulata**Capitolo 1 La lezione simulata come prova di concorso**

| | | |
|---|--|------|
| 1 | Che cosa è una lezione simulata..... | » 81 |
| 2 | I criteri di valutazione della lezione simulata..... | » 81 |

Capitolo 2 La lezione in classe

| | | |
|----|--|------|
| 1 | Come si imposta una lezione..... | » 83 |
| 2 | Le competenze relazionali del docente..... | » 83 |
| 3 | I vari tipi di lezione: frontale, dialogata, partecipata..... | » 86 |
| a) | La lezione frontale..... | » 86 |
| b) | La lezione dialogata (o socratica)..... | » 88 |
| c) | La lezione partecipata..... | » 89 |
| d) | La lezione costruttivista..... | » 89 |
| 4 | Gli obiettivi educativi e didattici..... | » 90 |
| a) | Competenze, conoscenze e abilità..... | » 90 |
| 5 | Fasi fondamentali di progettazione di una lezione..... | » 91 |
| a) | Analisi della situazione di partenza..... | » 91 |
| b) | La descrizione degli obiettivi specifici di apprendimento..... | » 93 |
| c) | I contenuti e i metodi..... | » 93 |
| d) | La verifica degli apprendimenti: rinvio..... | » 93 |

Capitolo 3 Come organizzare una lezione simulata

| | | |
|---|--|------|
| 1 | Cosa osserva la Commissione durante la lezione simulata..... | » 94 |
| 2 | Lo schema base di una lezione simulata..... | » 95 |

Capitolo 4 La lezione simulata in PowerPoint

| | | |
|----|--|-------|
| 1 | L’interfaccia di PowerPoint..... | » 98 |
| 2 | Creare una nuova presentazione..... | » 99 |
| 3 | Le modalità di visualizzazione..... | » 100 |
| 4 | Le diapositive..... | » 102 |
| 5 | Diamo colore alla presentazione: scegliamo un modello..... | » 103 |
| 6 | Aggiungere ed eliminare diapositive..... | » 104 |
| 7 | La gestione dei testi: creazione dei contenuti..... | » 105 |
| 8 | Formattare i caratteri..... | » 106 |
| 9 | Gli elenchi..... | » 108 |
| 10 | Le tabelle..... | » 110 |
| 11 | Grafici e diagrammi..... | » 111 |
| 12 | Inserire e manipolare le immagini..... | » 115 |
| 13 | Inserire forme..... | » 118 |
| 14 | Le transizioni..... | » 120 |
| 15 | Gli effetti di animazione..... | » 121 |
| 16 | Le note..... | » 122 |
| 17 | La presentazione..... | » 122 |

Una lezione in Power Point..... *online*

PARTE III Unità di apprendimento/Lezioni simulate per le discipline giuridico-economiche

Unità di apprendimento/Lezione 1 Il rapporto giuridico

| | | |
|---|--|----------|
| 1 | La nozione e gli elementi essenziali del rapporto giuridico..... | Pag. 128 |
| 2 | Le situazioni giuridiche soggettive..... | » 129 |
| 3 | Le situazioni giuridiche soggettive attive | » 130 |
| 4 | Le situazioni giuridiche soggettive passive | » 131 |
| 5 | La classificazione dei diritti soggettivi..... | » 132 |
| 6 | La perdita del diritto per il decorso del tempo | » 133 |
| | Verifica | » 135 |
| | Verifica di eccellenza..... | » 137 |
| | Verifiche di recupero | » 137 |

Unità di apprendimento/Lezione 2 Diritti reali e proprietà

| | | |
|---|---|-------|
| 1 | Diritti reali e diritti di credito | » 141 |
| 2 | I caratteri e la classificazione dei diritti reali | » 141 |
| 3 | Nozione e contenuto del diritto di proprietà | » 142 |
| 4 | Funzione individuale e funzione sociale della proprietà | » 142 |
| 5 | Limiti del diritto di proprietà | » 143 |
| 6 | Modi di acquisto della proprietà | » 146 |
| 7 | Tutela della proprietà | » 149 |
| | Verifica | » 152 |
| | Verifica di eccellenza..... | » 154 |
| | Verifica di recupero | » 155 |

Unità di apprendimento/Lezione 3 Le obbligazioni

| | | |
|---|---|-------|
| 1 | Obbligazione e rapporto obbligatorio | » 157 |
| 2 | Gli elementi del rapporto obbligatorio | » 158 |
| 3 | Le fonti e la disciplina del rapporto obbligatorio | » 160 |
| 4 | La classificazione delle obbligazioni rispetto ai soggetti..... | » 162 |
| 5 | La classificazione delle obbligazioni rispetto alla prestazione | » 163 |
| 6 | La classificazione delle obbligazioni rispetto al vincolo giuridico | » 165 |
| | Verifica | » 167 |
| | Verifica di eccellenza | » 168 |

Unità di apprendimento/Lezione 4 Il contratto

| | | |
|---|--|-------|
| 1 | Fatti, atti e negozi giuridici | » 170 |
| 2 | La nozione di contratto..... | » 171 |
| 3 | Gli elementi del contratto in generale | » 172 |
| 4 | Gli elementi essenziali del contratto..... | » 172 |
| 5 | La rappresentanza | » 174 |
| 6 | Gli elementi accidentali | » 175 |
| 7 | L'autonomia contrattuale | » 178 |
| 8 | La classificazione dei contratti..... | » 178 |
| | Verifica | » 182 |
| | Verifica di eccellenza..... | » 184 |
| | Verifiche di recupero | » 185 |

Unità di apprendimento/Lezione 5 L'imprenditore

| | | |
|---|---|-------|
| 1 | La nozione giuridica di imprenditore..... | » 187 |
| 2 | I caratteri dell'attività imprenditoriale | » 187 |
| | Verifica | » 189 |

Unità di apprendimento/Lezione 6 Principi generali sul funzionamento delle società

| | | |
|---|--|-------|
| 1 | Il fenomeno dell'impresa collettiva | » 194 |
| 2 | Il contratto di società ed i suoi requisiti | » 194 |
| 3 | Società lucrative e società mutualistiche | » 197 |
| 4 | Società commerciali e società non commerciali..... | » 197 |
| 5 | Società di persone e società di capitali..... | » 198 |
| | Verifica | » 203 |
| | Verifica di eccellenza | » 205 |
| | Verifica di recupero | » 206 |

Unità di apprendimento/Lezione 7 Lo Stato e l'organizzazione amministrativa

| | | |
|---|---|----------|
| 1 | Lo Stato e i suoi elementi costitutivi..... | Pag. 208 |
| 2 | Le forme di Stato..... | » 210 |
| 3 | Le forme di governo..... | » 213 |
| | Verifica..... | » 217 |
| | Verifica di recupero..... | » 220 |

Unità di apprendimento/Lezione 8 Gli organi dello Stato: il Parlamento

| | | |
|----|--|-------|
| 1 | La struttura bicamerale del Parlamento..... | » 223 |
| 2 | Commissioni, giunte e gruppi parlamentari..... | » 224 |
| 3 | Le prerogative delle Camere..... | » 225 |
| 4 | Lo status di parlamentare..... | » 226 |
| 5 | Il funzionamento del Parlamento e lo svolgimento dei lavori..... | » 228 |
| 6 | Lo scioglimento delle Camere e la prorogatio dei poteri..... | » 229 |
| 7 | La funzione legislativa..... | » 230 |
| 8 | Le leggi di approvazione e di autorizzazione..... | » 233 |
| 9 | Le leggi di amnistia ed indulto..... | » 234 |
| 10 | Il procedimento legislativo di revisione costituzionale..... | » 234 |
| 11 | Le altre funzioni del Parlamento..... | » 235 |
| | Verifica..... | » 237 |
| | Verifica di recupero..... | » 240 |

Unità di apprendimento/Lezione 9 L'Unione europea

| | | |
|---|--|-------|
| 1 | Che cos'è l'Unione europea..... | » 242 |
| 2 | Come nasce l'Unione europea..... | » 242 |
| 3 | L'allargamento dell'Unione..... | » 245 |
| 4 | Il fallimento del progetto di Costituzione europea e il trattato di Lisbona..... | » 246 |
| | Verifica..... | » 249 |
| | Verifica di recupero..... | » 250 |

Unità di apprendimento/Lezione 10 Il funzionamento del sistema economico: i soggetti, il mercato e lo scambio

| | | |
|---|---|-------|
| 1 | Le famiglie e le imprese..... | » 252 |
| 2 | Il mercato..... | » 253 |
| 3 | La domanda dei consumatori e la legge della domanda..... | » 254 |
| 4 | L'offerta del produttore e la legge dell'offerta..... | » 256 |
| 5 | L'incontro tra domanda e offerta: lo scambio e il prezzo di equilibrio..... | » 258 |
| 6 | Lo Stato e il Resto del mondo..... | » 260 |
| 7 | Le banche..... | » 261 |
| | Verifica..... | » 262 |

Unità di apprendimento/Lezione 11 I costi e i ricavi e l'offerta dell'impresa

| | | |
|---|---|-------|
| 1 | I costi della produzione..... | » 266 |
| 2 | Il breve e il lungo periodo. I rendimenti di scala..... | » 269 |
| 3 | I ricavi e la massimizzazione del profitto..... | » 269 |
| 4 | L'offerta della singola impresa..... | » 271 |
| 5 | L'elasticità dell'offerta..... | » 272 |
| 6 | I costi sociali..... | » 273 |
| | Verifica..... | » 275 |

Unità di apprendimento/Lezione 12 Il mercato del lavoro e la disoccupazione

| | | |
|---|--|-------|
| 1 | Caratteristiche del mercato del lavoro..... | » 279 |
| 2 | La domanda e l'offerta di lavoro..... | » 280 |
| 3 | Il ruolo dei sindacati nel mercato del lavoro..... | » 281 |
| 4 | La disoccupazione..... | » 282 |
| 5 | I rimedi alla disoccupazione..... | » 286 |
| | Verifica..... | » 287 |

Unità di apprendimento/Lezione 13 La politica di bilancio

| | | |
|---|---|-------|
| 1 | La politica economica..... | » 291 |
| 2 | La politica di bilancio e i suoi strumenti..... | » 292 |
| 3 | Il moltiplicatore..... | » 293 |
| 4 | La spesa pubblica nella teoria keynesiana..... | » 295 |

| | |
|--|----------|
| 5 Il finanziamento della spesa pubblica..... | Pag. 296 |
| 6 I limiti delle politiche di bilancio..... | » 297 |
| Verifiche..... | » 298 |

Unità di apprendimento/Lezione 14 Gli elementi essenziali del tributo

| | |
|---|-------|
| 1 Generalità..... | » 301 |
| 2 Il presupposto..... | » 301 |
| 3 Base imponibile e aliquota..... | » 302 |
| 4 I soggetti attivi: l'organizzazione dell'Amministrazione Finanziaria..... | » 302 |
| 5 I soggetti passivi..... | » 303 |
| 6 L'anagrafe tributaria e il codice fiscale..... | » 304 |
| Verifica..... | » 308 |

Unità di apprendimento/Lezione 15 Le professioni socio-sanitarie

| | |
|---|-------|
| 1 Le professioni sanitarie..... | » 312 |
| 2 Professioni sanitarie infermieristiche e della professione ostetrica..... | » 315 |
| 3 Le professioni sanitarie riabilitative..... | » 316 |
| 4 Le professioni tecnico-sanitarie..... | » 318 |
| 5 Le professioni tecniche della prevenzione..... | » 320 |
| 6 Altre professioni che operano in campo socio-sanitario..... | » 320 |
| 7 L'operatore socio-sanitario..... | » 322 |
| Verifica..... | » 324 |
| Verifiche d'eccellenza..... | » 326 |
| Verifiche di recupero..... | » 328 |

PARTE IV Unità di apprendimento/Lezioni simulate di economia aziendale

Unità di apprendimento/Lezione 1 Aspetti contabili e fiscali della fatturazione

| | |
|------------------|-------|
| Verifica..... | » 337 |
| Valutazione..... | » 339 |

Unità di apprendimento/Lezione 2 L'azienda

| | |
|--|-------|
| 1 Azienda..... | » 341 |
| 2 Produzione..... | » 342 |
| 3 Classificazione delle aziende in base allo scopo..... | » 343 |
| 4 Classificazione delle aziende in base all'attività svolta..... | » 343 |
| Verifica..... | » 345 |
| Valutazione..... | » 346 |

Unità di apprendimento/Lezione 3 La cambiale

| | |
|--|-------|
| 1 I titoli di credito..... | » 349 |
| 2 La cambiale..... | » 349 |
| 3 Elementi e requisiti della cambiale..... | » 352 |
| 4 Il regime fiscale..... | » 352 |
| 5 La scadenza delle cambiali..... | » 353 |
| 6 La girata delle cambiali..... | » 353 |
| Verifica..... | » 355 |
| Valutazione..... | » 359 |

Unità di apprendimento/Lezione 4 Il bilancio come strumento informativo

| | |
|---|-------|
| 1 Definizione..... | » 361 |
| 2 A cosa serve e a chi è destinato..... | » 361 |
| 3 Come è composto..... | » 361 |
| 4 I principi di redazione del bilancio..... | » 362 |
| Verifica..... | » 368 |
| Valutazione..... | » 371 |

Unità di apprendimento/Lezione 5 Il marketing conoscitivo e strategico nel settore turistico

| | |
|---|-------|
| 1 Il marketing orientato al mercato..... | » 374 |
| 2 Le fasi del marketing..... | » 374 |
| 3 Il marketing nel settore turistico..... | » 375 |

| | |
|--|----------|
| 4 Il marketing conoscitivo | » 375 |
| 5 Il marketing strategico | Pag. 375 |
| 6 Marketing operativo | » 376 |
| Verifica | » 379 |
| Valutazione | » 380 |
| Unità di apprendimento/Lezione 6 Il patrimonio e il reddito | |
| 1 La gestione aziendale | » 382 |
| 2 Gli aspetti della gestione | » 382 |
| 3 I finanziamenti | » 383 |
| 4 I costi e i ricavi | » 383 |
| 5 Il reddito globale e il reddito d'esercizio | » 384 |
| 6 Principio di competenza economica | » 384 |
| 7 Il patrimonio | » 386 |
| Verifica | » 389 |
| Valutazione | » 390 |
| Unità di apprendimento/Lezione 7 Le agenzie di viaggio e turismo | |
| 1 Agenzie di viaggio e turismo: definizioni | » 392 |
| 2 I servizi forniti dalle ADV | » 393 |
| 3 I Tour operator | » 394 |
| Verifica | » 396 |
| Valutazione | » 398 |
| Unità di apprendimento/Lezione 8 L'analisi di bilancio per indici | |
| 1 Scopi dell'analisi di bilancio | » 400 |
| 2 Tipi di analisi di bilancio | » 400 |
| 3 Fasi analisi di bilancio | » 401 |
| 4 Riclassificazione del bilancio | » 401 |
| 5 Analisi patrimoniale: indici strutturali | » 402 |
| 6 Analisi finanziaria | » 403 |
| 7 Analisi reddituale | » 403 |
| Verifica | » 404 |
| Valutazione | » 406 |
| Unità di apprendimento/Lezione 9 Il bilancio straordinario di liquidazione | |
| 1 La liquidazione d'impresa e le cause della liquidazione | » 408 |
| 2 Perché è necessaria un'informativa | » 409 |
| 3 Procedura di liquidazione | » 410 |
| 4 Gli aspetti fiscali della liquidazione | » 414 |
| Verifica | » 415 |
| Valutazione | » 415 |
| Unità di apprendimento/Lezione 10 La contabilità gestionale | |
| 1 Definizioni e scopi della contabilità gestionale | » 417 |
| 2 Classificazione dei costi | » 418 |
| 3 Direct costing e full costing | » 419 |
| 4 Break even analysis | » 422 |
| Verifica | » 422 |
| Valutazione | » 424 |
| Unità di apprendimento/Lezione 11 L'imposizione fiscale in ambito aziendale | |
| 1 Le imposte dirette e indirette | » 427 |
| 2 Il reddito imponibile | » 427 |
| 3 Il reddito d'impresa | » 428 |
| 4 Le variazioni da apportare al reddito di bilancio | » 429 |
| a) I crediti | » 429 |
| b) Le rimanenze | » 430 |
| c) L'ammortamento | » 431 |
| d) Le spese di manutenzione, riparazione, ammodernamento e trasformazione | » 432 |
| e) Gli interessi passivi | » 433 |
| f) Le plusvalenze | » 433 |
| g) I dividendi | » 434 |
| 5 La dichiarazione e i versamenti | » 435 |
| Verifica | » 440 |
| Valutazione | » 442 |

Unità di apprendimento/Lezione 2

Diritti reali e proprietà

DESTINATARI

Classe terza degli istituti tecnici commerciali. Supponiamo di rivolgerci ad una classe composta da 24 alunni di cui uno appartenente all'area BES con obiettivi minimi.

DURATA

8 ore così ripartite:

- verifica prerequisiti (1/2 ora);
- lezione frontale (3 ore);
- analisi dei documenti e compilazione degli stessi (2 ore e 1/2);
- verifica degli obiettivi (2 ore).

OBIETTIVI FINALI

Competenze chiave

- Riconoscere le caratteristiche e i valori fondamentali del nostro sistema giuridico, allo scopo di orientare i propri comportamenti alle scelte di fondo espresse dall'ordinamento.
- Comprendere l'importanza di un sistema sociale basato sulle regole quali pilastri di un'ordinata e pacifica convivenza.

Competenze di base

- Riconoscere l'importanza economica e sociale dei diritti sulle cose.
- Comprendere la funzione della proprietà come strumento di benessere individuale e di progresso collettivo.

PREREQUISITI

- Conoscere le nozioni di diritto soggettivo, facoltà e soggezione.
- Aver acquisito consapevolezza della differenza tra diritti assoluti e relativi.
- Aver acquisito la nozione di patrimonio.
- Conoscere le classificazioni dei beni.
- Aver consapevolezza dell'influenza del diritto romano sugli istituti del nostro diritto civile.

OBIETTIVI SPECIFICI DELLA LEZIONE

Abilità/capacità

- Individuare la disciplina della proprietà all'interno del codice civile.

Conoscenze

- Individuare la categoria dei diritti reali, indicarne le caratteristiche e sulla base di queste, saper cogliere le differenze fra diritti reali e diritti di credito.

- Comprendere il concetto di funzione sociale della proprietà e l'ineluttabilità di limiti al diritto di proprietà in un'ottica democratica.
- Acquisire consapevolezza dei modi di acquisto della proprietà e fornire un'adeguata classificazione di essi.
- Conoscere le azioni a tutela del diritto di proprietà.

METODO

Lezioni dal vivo con visita d'istruzione (agenzie immobiliari, banche ecc.), problem solving, role playing.

Spunti di interdisciplinarietà

Ogni insegnante è chiamato a integrare le conoscenze derivate da diverse aree disciplinari mediante una puntuale intesa con gli altri docenti, non solo per evitare la ripetizione di argomenti, ma soprattutto per sviluppare un'efficace sinergia interdisciplinare.

Lo studio dei **limiti al diritto di proprietà** può essere così spunto per affrontare una lezione che spazi anche nell'economia e nella storia, al fine di prendere in esame il pensiero liberale e marxista in materia di proprietà privata.

SUSSIDI DIDATTICI

Libro di testo, Codice civile, Gazzetta ufficiale, LIM, quotidiani.

FASI DELLA LEZIONE

Fase iniziale

Presentazione dell'argomento alla classe. Illustrazione dei motivi per cui la proprietà è tutelata dalla Costituzione.

Nucleo della lezione

1. Diritti reali e diritti di credito.
2. I caratteri e la classificazione dei diritti reali.
3. Nozione e contenuto del diritto di proprietà.
4. funzione individuale e sociale della proprietà.
5. Limiti del diritto di proprietà.
6. Modi di acquisto della proprietà.
7. Tutela della proprietà.

LEZIONE SVILUPPATA

INTRODUZIONE ALLA CLASSE

Nell'ambito dei diritti patrimoniali è possibile distinguere tra diritti reali e diritti di credito.

In questa lezione ci soffermeremo in particolare sui diritti reali e sulle loro caratteristiche: patrimonialità, immediatezza, assolutezza, tipicità.

Tra i diritti reali il principale è senz'altro il diritto di proprietà definito come il diritto di godere e disporre delle cose in modo pieno ed esclusivo.

Tuttavia anche in considerazione della funzione sociale che la Costituzione attribuisce alla proprietà sono previsti dei vincoli sia nell'interesse pubblico (es. espropriazione) che privato (es. limiti di distanze).

In questa lezione ci occuperemo oltre che del contenuto e dei limiti della proprietà anche dei modi di acquisto e in particolare di quelli a titolo originale: occupazione, invenzione, accessione, unione e commistione, specificazione.

L'ultima parte della lezione è invece dedicata alle azioni a difesa della proprietà: azione negatoria, di regolamento dei confini, per apposizione di termini, di nunciazione.

1 Diritti reali e diritti di credito

L'ampia categoria dei **diritti soggettivi** comprende sia diritti non patrimoniali, riguardanti prevalentemente interessi di natura morale (diritti della personalità, diritti di famiglia), sia diritti patrimoniali.

Si dicono diritti patrimoniali quelli che riguardano interessi economici del singolo e sono, quindi, direttamente valutabili in denaro.

I diritti patrimoniali, a loro volta, comprendono:

- a) i diritti reali;
- b) i diritti di credito o diritti di obbligazione.

I **diritti reali** consistono in un potere che si esercita direttamente sulla cosa dalla quale il titolare del diritto trae direttamente il soddisfacimento di un proprio interesse e si può far valere verso tutti.

I **diritti di credito** o diritti di obbligazione consistono, invece, nel potere riconosciuto ad un soggetto (creditore) di pretendere che un altro soggetto (debitore) tenga un certo comportamento (prestazione) consistente nel dare, fare o non fare qualche cosa a suo favore.

2 I caratteri e la classificazione dei diritti reali

I caratteri dei diritti reali, desumibili dalla loro stessa definizione, sono: la *patrimonialità*, l'*immediatezza*, l'*assolutezza* e la *tipicità*.

La **patrimonialità** è il carattere che accomuna i diritti reali ai diritti di credito e deve essere inteso come valutabilità in danaro della prestazione.

L'**immediatezza** è un carattere specifico dei diritti reali, i quali hanno per oggetto immediato la cosa: il titolare può esercitare su questa il suo potere direttamente, e direttamente dalla cosa trae il soddisfacimento del proprio interesse senza la cooperazione di alcun altro soggetto.

Connesso all'immediatezza è il **diritto di seguito**: poiché il diritto è immediatamente collegato al bene, il diritto di seguito esprime il potere di perseguire la cosa presso qualunque soggetto si trovi. In particolare per i diritti reali su cosa altrui il diritto di seguito comporta che se la cosa passa ad un nuovo proprietario il diritto su cosa altrui è opponibile anche al nuovo proprietario.

L'**assolutezza** è un altro carattere che differenzia i diritti reali dai diritti di credito, che sono invece diritti relativi. I diritti reali sono assoluti in quanto consistono in un potere che si può far valere verso tutti (in latino *erga omnes*) e ai quali corrisponde, dal lato passivo, un dovere di astensione generale che incombe su tutti. I diritti relativi, invece, sono quei diritti che si possono far valere solo nei confronti di una o più persone determinate e ai quali corrisponde un dovere particolare o un obbligo che queste stesse persone devono necessariamente adempiere.

La **tipicità** è relativa al fatto che tutti i diritti reali sono previsti dalla legge. Oltre questi, i privati non possono crearne altri (si parla perciò di numero chiuso).

I diritti reali si suddividono in diversi tipi stabiliti dalla legge.

Il più ampio ed importante diritto reale è il diritto sulla cosa propria, cioè il **diritto di proprietà**.

Al diritto di proprietà si contrappongono i **diritti sulla cosa altrui** (in latino *iura in re aliena*), detti anche diritti parziari o frazionari, che possono consistere:

- in una limitazione dell'altrui diritto di proprietà, cioè in *diritti di godimento*;
- in un assoggettamento della cosa al soddisfacimento esclusivo di un diritto di credito, cioè in *diritti di garanzia*.

Sono **diritti reali di godimento** l'usufrutto, l'uso, l'abitazione, la superficie, l'enfiteusi e le servitù.

Sono **diritti reali di garanzia** il pegno e l'ipoteca.

La disciplina dei diritti reali è contenuta nel libro III del codice civile ed in parte del libro VI. Nel libro III, intitolato «della proprietà», sono regolati, oltre al diritto di proprietà, i diritti di godimento sulla cosa altrui. Nel libro VI, intitolato «della tutela dei diritti» sono regolati il pegno e l'ipoteca.

3 Nozione e contenuto del diritto di proprietà

Sulla base dell'art. 832 del nostro codice civile, si definisce la proprietà il *diritto di godere e disporre delle cose in modo pieno* ed esclusivo entro i limiti e con l'osservanza degli obblighi stabiliti dall'*ordinamento giuridico*.

Cerchiamo di spiegare quale sia il significato dell'espressione dell'art. 832.

Il proprietario ha, in primo luogo, la **facoltà di godere della cosa**, il che significa che egli può usarla per il soddisfacimento dei propri interessi. Accanto alla facoltà di godere sta la **facoltà di disporre**, la quale si esercita sia trasferendo ad altri la proprietà della cosa, sia concedendone ad altri il godimento (a titolo gratuito o a titolo oneroso).

Caratteristica della **proprietà** è il modo **pieno ed esclusivo** con il quale il godimento e la disponibilità della cosa sono assicurati al proprietario: in modo «*pieno*» significa che il proprietario può fare tutto della sua cosa (nei limiti del lecito); in modo «*esclusivo*» significa che egli ha diritto di escludere chiunque altro da ogni ingerenza nell'esercizio del suo diritto e che non è possibile la coesistenza sulla stessa cosa di più diritti di proprietà.

Altri caratteri della proprietà sono: l'*elasticità*, poiché le facoltà del proprietario seppure comprese dalla esistenza di diritti altrui sul bene, tornano automaticamente ad espandersi appena i limiti vengono meno; la *perpetuità*, poiché non possono esistere limiti temporali alla proprietà.

La proprietà non è, tuttavia, un diritto illimitato, poiché la sua pienezza ed esclusività trovano tutela «entro i limiti e con l'osservanza degli obblighi stabiliti dall'*ordinamento giuridico*», allo scopo di assicurarne la funzione, che non è solo individuale, ma anche sociale.

4 Funzione individuale e funzione sociale della proprietà

La moderna concezione della proprietà è il risultato di una secolare evoluzione, caratterizzata da profondi contrasti.

Nel diritto romano la proprietà era concepita come un dominio pressochè illimitato sulla cosa. Questa concezione, passata attraverso gli ordinamenti giuridici derivati da quello romano, è venuta poi gradualmente a cadere.

La prima spinta in tale direzione venne dal Cristianesimo, il quale affermò la funzione strumentale dei beni, creati da Dio a vantaggio dell'umanità. La proprietà venne quindi concepita non come un diritto posto a salvaguardia di egoistici interessi, ma come facoltà di valersi dei beni per i bisogni propri e del prossimo, secondo l'insegnamento evangelico.

Qualche secolo più tardi, il socialismo combattè nelle sue fondamenta l'istituto della proprietà privata.

Da tali contrastanti tendenze si è formata la moderna concezione della **funzione sociale** della proprietà, in base alla quale si ritiene che questa, pur provvedendo all'interesse individuale del proprietario (funzione individuale della proprietà), riveste pure un'utilità generale (funzione sociale), che costituisce la giustificazione del suo riconoscimento.

5 Limiti del diritto di proprietà

Si comprende ora agevolmente perché la proprietà risulta un diritto sottoposto a diverse limitazioni.

In proposito si suole distinguere:

- a) i limiti posti nell'interesse pubblico;
- b) i limiti posti nell'interesse privato, ossia nell'interesse di altri proprietari.

Un problema particolare che si pone nei riguardi della proprietà fondiaria è quello della estensione del diritto in altezza (*proprietà del sovrasuolo*) e in profondità (*proprietà del sottosuolo*).

Una concezione tramandataci dal diritto romano considera la proprietà come un diritto che si estende, in senso verticale, illimitatamente *usque ad sidera et usque ad inferos* (fino alle stelle e fino al centro della terra).

Ma un tale principio, ammissibile in via teorica, non è conciliabile con le esigenze della vita moderna: si pensi alle conseguenze che ne verrebbero per il traffico aereo e per le comunicazioni sotterranee, che potrebbero trovare opposizione da parte del proprietario del suolo, a qualunque altezza o profondità queste si svolgessero.

Pertanto oggi si tende a limitare, in concreto, l'estensione dell'esercizio del diritto, in base al criterio, più razionale, dell'*interesse del proprietario*.

Tale criterio è enunciato dal nostro codice civile (art. 840) in questi termini: «il proprietario del suolo non può opporsi ad attività di terzi che si svolgano a tale profondità nel sottosuolo o a tale altezza nello spazio sovrastante che egli non abbia interesse ad escludere».

Limiti posti nell'interesse pubblico

Fra i limiti legali numerosi sono quelli posti nell'*interesse pubblico*.

Una delle più frequenti limitazioni della proprietà è costituita dalla **espropriazione** di beni immobili appartenenti a privati per la realizzazione di opere di pubblica utilità.

Questo istituto trova il suo fondamento nell'art. 42 della Costituzione e nell'art. 834 del codice civile ed è stato regolato da numerose leggi speciali (tra cui fondamentale la L. 25 giugno 1865, n. 2359).

La disciplina della materia è stata riordinata dal D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 che, abrogando tutte le leggi previgenti, si è posto come unica normativa di riferimento del procedimento espropriativo.

I principi fondamentali della nostra legislazione in materia possono essere sintetizzati così:

- a) la proprietà privata può essere espropriata per ragioni di pubblica utilità soltanto se vi è una **legge** che specifica il pubblico interesse da perseguire, l'autorità amministrativa chiamata a valutarlo, i criteri e le procedure da seguire;
- b) ogni espropriazione deve avere il suo corrispettivo in un **indennizzo**, che può essere anche inferiore al valore di mercato del bene, ma comunque tale da costituire un serio ristoro per il proprietario.

Si distingue dall'espropriazione la **requisizione**, sancita dall'art. 835 c.c., che consiste nella possibilità di requisire provvisoriamente beni mobili o immobili qualora ricorrano gravi e urgenti necessità pubbliche, salvo conferire una giusta indennità al proprietario del bene.

Altra importante limitazione della proprietà può venire dalle **servitù pubbliche**, le quali consistono in un peso (ossia in una limitazione del godimento) che sussiste sopra un fondo a vantaggio di un bene pubblico o della collettività.

Ne sono esempio le servitù militari (divieto di costruire entro un raggio determinato attorno ad opere di difesa), le servitù aeronautiche, analoghe alle precedenti, le servitù di uso pubblico sulle strade private, per cui queste ultime sono vincolate al pubblico passaggio.

Fra le altre limitazioni si possono ricordare:

- a) le limitazioni stabilite dalla legge sulle miniere, cave e torbiere;
- b) le limitazioni della facoltà di disporre di cose aventi interesse artistico, storico, archeologico o etnografico, la cui alienazione è vietata o soggetta a vigilanza dello Stato (art. 839);
- c) le limitazioni derivanti da piani regolatori, come vincoli di zona per le parti della città aventi una particolare destinazione (art. 869);
- d) le limitazioni derivanti dalle leggi speciali in materia di edilizia e dai regolamenti edilizi comunali riguardanti norme sulla distanza tra edifici, di altezza ecc. (art. 871).

Limiti posti nell'interesse privato

I limiti posti dalla legge all'esercizio del diritto di proprietà nell'interesse privato si risolvono nella disciplina dei cosiddetti *rapporti di vicinato*, cioè dei rapporti fra proprietari di immobili vicini.

Le principali norme in materia riguardano: gli atti di emulazione; le immissioni; l'accesso al fondo; le distanze nelle costruzioni, piantagioni e simili; le finestre sul fondo del vicino; lo stillicidio; l'uso delle acque private.

Divieto degli atti di emulazione (art. 833)

Sono vietati gli atti emulativi, ossia gli *atti che non hanno altro scopo che quello di nuocere o recare molestia agli altri senza che il proprietario vi ricavi alcuna utilità*.

La nozione di atto emulativo si fonda su due elementi: l'*assenza di una utilità* per il proprietario (elemento oggettivo) e l'*intenzione di nuocere o recare molestia* ad altri (elemento soggettivo).

Immissioni (art. 844)

Il proprietario non può impedire le immissioni di fumo e calore, le esalazioni, i rumori, gli scuotimenti e simili propagazioni derivanti dal fondo del vicino, purché queste non superino la normale tollerabilità.

Nell'applicare questa norma l'autorità giudiziaria deve temperare le esigenze della produzione con le ragioni della proprietà, tenendo conto anche delle condizioni dell'ambiente (ad esempio, deve considerare se si tratta di una zona industriale o di una località di villeggiatura) e può anche tenere conto della priorità di un determinato uso (se, cioè, l'industria sia preesistente alle case di abitazione o viceversa).

Le ipotesi che possono verificarsi sono due:

- a) *immissioni tollerabili*: sono lecite e perciò al proprietario del fondo che le riceve non è dovuto nulla;
- b) *immissioni intollerabili*, per le quali occorre distinguere:
 - le immissioni che pur superando la normale tollerabilità sono consentite per esigenze della produzione; in tal caso è dovuto solo un *indennizzo*;
 - le immissioni intollerabili e non autorizzate, in questo caso il danneggiato può chiedere la *cessazione dell'attività* e il *risarcimento del danno*.

Accesso al fondo (artt. 842-843)

Di regola, il proprietario può impedire a chiunque di accedere al suo fondo. In alcuni casi, tuttavia, questa facoltà viene meno. Infatti:

- a) il proprietario non può impedire che si entri nel fondo per l'esercizio della caccia, a meno che il fondo sia chiuso nei modi stabiliti dalla legge sulla caccia o vi siano colture in atto suscettibili di danno (egli può però sempre opporsi a chi non è munito di licenza rilasciata dall'autorità);
- b) il proprietario deve permettere l'accesso ed il passaggio nel suo fondo, sempre che ne venga riconosciuta la necessità, al fine di costruire o riparare un muro o altra opera propria del vicino oppure comune, salvo il diritto ad un'adeguata indennità, se l'accesso causa danno;
- c) il proprietario deve permettere l'accesso a chi vuole riprendere la cosa sua che vi si trovi accidentalmente o l'animale che vi si sia riparato sfuggendo alla custodia, a meno che non preferisca consegnare personalmente la cosa o l'animale, evitando così l'accesso.

Distanze (artt. 873-899)

Per evitare che costruzioni, piantagioni, scavi, muri ecc., posti troppo vicino al fondo altrui, possano cagionare danno, è prescritta l'osservanza di determinate distanze.

Luci e vedute (artt. 900-907)

Le finestre o altre aperture sul fondo del vicino sono di due specie:

- a) luci, quando danno passaggio alla luce e all'aria, ma non permettono di affacciarsi sul fondo del vicino;
- b) vedute o prospetti, quando permettono di affacciarsi e di guardare di fronte, obliquamente e lateralmente.

La legge prescrive speciali norme al fine di evitare che dalla costruzione delle finestre possa derivare danno o molestia al vicino:

- a) le luci, per l'apertura delle quali non occorre osservare alcuna distanza, devono:
 - essere costruite ad una determinata altezza (almeno due metri e mezzo dal pavimento interno e dal suolo esterno, se il locale da illuminare si trova al piano terreno; almeno due metri dal pavimento interno se è nei piani superiori);
 - essere munite di un'inferriata idonea a garantire la sicurezza del vicino e di una grata fissa in metallo le cui maglie non siano maggiori di tre centimetri quadrati;
- b) le vedute possono aprirsi soltanto nei muri posti ad una determinata distanza dal confine, e precisamente:
 - un metro e mezzo se si tratta di vedute dirette;
 - settantacinque centimetri se si tratta di vedute laterali od oblique.

Divieto di stillicidio (art. 908)

Il proprietario deve costruire i tetti in maniera che le acque piovane scolino sul suo terreno e non può farle cadere nel fondo del vicino.

Uso delle acque private (artt. 909-921)

La legge disciplina l'uso delle acque, sia pubbliche sia private.

Va detto però che l'importanza delle acque private è scarsa poiché il D.P.R. 238/1999 ha stabilito che tutte le acque sotterranee e superficiali appartengono al **demanio** dello Stato ad eccezione delle acque piovane non ancora convogliate in corso d'acqua o in invasi o cisterne.

Circa la loro utilizzazione, il codice regola:

- a) il diritto sulle acque esistenti nel fondo: il proprietario del suolo ha il diritto di usarle e può anche disporne a favore di altri, qualora non osti il diritto di terzi, ma dopo essersene servito non può divergerle in danno di altri fondi;
- b) l'uso delle acque che limitano o attraversano un fondo: il proprietario di un fondo limitato o attraversato da un'acqua non pubblica, che scorre naturalmente e sulla quale altri non hanno diritto, può, mentre essa scorre, farne uso per l'irrigazione dei suoi terreni e per l'esercizio delle sue industrie, ma deve restituire al corso ordinario quello che resti delle acque dopo l'uso.

6 Modi di acquisto della proprietà

Modi di acquisto della proprietà sono i **fatti giuridici** che determinano l'acquisto della proprietà.

Essi si distinguono in *modi di acquisto a titolo originario* (o modi di acquisto originari) e *modi di acquisto a titolo derivativo* (o modi di acquisto derivativi).

Si dice **a titolo originario** l'acquisto che avviene senza alcuna relazione con il diritto di un precedente proprietario (come avviene, ad esempio, da parte di chi si impossessa, con l'intenzione di farla propria, di una cosa che il proprietario ha volontariamente abbandonato); il diritto sorge, quindi, come nuovo nel titolare ed è indipendente dal diritto del precedente titolare.

Si dice **a titolo derivativo** l'acquisto che avviene quando il diritto si trasferisce da un soggetto ad un altro e quindi il diritto si collega all'esistenza del diritto del precedente titolare; è questo il caso di gran lunga più frequente.

Sono modi di acquisto *a titolo originario*:

- a) l'occupazione;
- b) l'invenzione;
- c) l'accessione;
- d) l'unione e la commistione;
- e) la specificazione;
- f) l'usucapione;
- g) l'acquisto di beni mobili mediante il possesso di buona fede fondato su titolo idoneo.

Sono modi di acquisto *a titolo derivativo*:

- a) i contratti traslativi della proprietà, come la vendita, la permuta, la donazione, ecc. (regolati nel libro IV del codice civile, salvo la donazione regolata nel libro II);
- b) la successione per causa di morte (regolata nel libro II del codice civile).

In questa sede ci occuperemo soltanto dei modi di acquisto a titolo originario.

Occupazione (artt. 923-926)

L'occupazione è un modo di acquisto originario della proprietà, consistente nella *presa di possesso di cose mobili* che non appartengono a nessuno (in latino: *res nullius*), con l'*animo di farle proprie*.

Cose mobili di cui ci si può appropriare sono soprattutto:

- a) le cose abbandonate volontariamente dal proprietario (in latino *res derelictae*);
- b) gli animali selvatici che possono formare oggetto di caccia o di pesca; va precisato però che tali animali erano considerati dal codice *res nullius* ma la L. 11 febbraio 1992, n. 157 ha invece

disposto che la fauna selvatica costituisce patrimonio indisponibile dello Stato e l'esercizio della caccia è consentito nei limiti stabiliti dalla legge;

- c) gli animali mansuefatti (cioè quelli che vivono con l'uomo, ma se ne allontanano periodicamente, come colombi o api) se perdono l'abitudine di ritornare dal proprietario e il proprietario non li reclama entro venti giorni da quando ha avuto conoscenza del luogo in cui si trovano. Gli animali domestici non possono essere oggetto di appropriazione, salvo che siano stati abbandonati dal proprietario.

Per i *beni immobili* che non sono in proprietà di alcuno, l'art. 827 stabilisce che essi spettano al patrimonio dello Stato.

Invenzione (artt. 927-933)

L'invenzione è il modo di acquisto della proprietà, consistente *nel ritrovamento di cose smarrite*.

Chi trova una cosa mobile deve restituirla al proprietario se lo conosce, altrimenti deve consegnarla senza ritardo al Sindaco del luogo in cui l'ha trovata, indicando le circostanze del ritrovamento: questi lo rende pubblico per mezzo di pubblicazione nell'Albo pretorio del Comune, da farsi per due domeniche successive e da restare affisso per tre giorni ogni volta.

Il proprietario che rivendica la cosa deve, se richiesto, pagare al ritrovatore un premio (che è di un decimo del valore della cosa, se questo eccede i 5,16 euro, pari alle vecchie diecimila lire, ed è di un ventesimo per la parte eccedente).

Trascorso un anno dal giorno dell'ultima pubblicazione, se il proprietario non ha reclamato la cosa, essa spetta al ritrovatore.

Una forma particolare di invenzione è la scoperta di un **tesoro**.

Il tesoro appartiene al proprietario del fondo in cui si trova se rinvenuto da costui.

Il tesoro, se è scoperto casualmente nel fondo altrui (o in una cosa mobile altrui), diventa di proprietà del ritrovatore, per metà, mentre l'altra metà spetta al proprietario del suolo (per accessione).

Accessione (artt. 934-938 e 941-947)

L'accessione si verifica quando il diritto del proprietario di una cosa (es.: suolo) si estende, indipendentemente dalla volontà del proprietario, a ciò che ad essa si unisce per effetto di eventi naturali o per opera dell'uomo (es.: costruzione anche ad opera altrui). Esso è conseguenza del principio per cui il bene accessorio segue la sorte del principale.

L'acquisto della proprietà sull'opera avviene non solo a *titolo originario* ma anche *automaticamente* cioè a prescindere dalla volontà di appropriazione ed in ciò l'*accessione*, si distingue dall'*occupazione* e dalla *invenzione*.

Accessione per effetto di eventi naturali

Questa specie di accessione comprende varie forme di accessioni fluviali, riguardanti cioè incrementi di terreni che si producono naturalmente lungo le rive di fiumi e torrenti. Si tratta quindi di accessione di immobile a immobile.

Rientrano in essa: a) l'alluvione; b) l'avulsione; c) l'alveo abbandonato; d) isole e unioni di terra.

- a) *Alluvione*. Le unioni di terra e gli incrementi che per effetto delle acque si formano successivamente e impercettibilmente nei fondi situati lungo le rive dei fiumi o torrenti, appartengono al proprietario dei fondi stessi.

- b) *Avulsione*. Se un fiume o torrente stacca una parte considerevole e riconoscibile di un fondo contiguo al suo corso e la trasporta verso un fondo inferiore o verso la riva opposta, il proprietario del fondo a cui si è unita la parte staccata ne acquista la proprietà ma è tenuto a pagare all'altro proprietario un'indennità nei limiti del maggior valore recato al fondo dall'avulsione.
- c) *Alveo abbandonato*. Se un fiume o torrente forma un nuovo letto, abbandonando l'antico, il terreno abbandonato rimane assoggettato al regime proprio del demanio pubblico.
- d) *Isole e unioni di terra*. Se queste si formano nel letto di fiumi o torrenti, appartengono al demanio pubblico.

Accessione per opera dell'uomo

Riguarda costruzioni, piantagioni ed altre opere compiute dall'uomo sopra o sotto il suolo. Si tratta in questo caso di accessione di mobili a immobili.

Qualsiasi costruzione o piantagione od opera fatta su un fondo diventa di proprietà del proprietario del fondo.

Ricevono una disciplina particolare:

- le opere fatte dal proprietario del suolo con materiali altrui (art. 935);
- le opere fatte da un terzo con materiali propri (art. 936);
- le opere fatte da un terzo con materiali altrui (art. 937).

Si ha **accessione invertita** (art. 938) quando nella costruzione di un edificio si occupa in **buona fede** una porzione del fondo attiguo. In questo caso non si applica la regola generale secondo la quale il proprietario del fondo acquista anche la proprietà della costruzione ma, viceversa, è il proprietario della costruzione ad acquistare la proprietà della parte di suolo occupata, sempre che il proprietario del fondo non si sia opposto entro tre mesi dall'inizio della costruzione e fatti salvi il risarcimento dei danni e una indennità pari al doppio del valore della superficie occupata.

Unione e commistione (art. 939)

L'unione e la commistione (mescolanza) sono due forme di accessione di mobile a mobile. In particolare quando si parla di *unione* si fa riferimento al congiungimento tra due cose mobili (es. installazione di motore di veicolo in altro veicolo), con l'espressione *commistione* si fa riferimento alla mescolanza di oggetti solidi (es. sacchi di grano) e con *confusione* alla mescolanza di liquidi.

Quando più cose appartenenti a diversi proprietari sono state unite o mescolate in modo da formare un tutt'uno e non sono separabili senza danno, il proprietario della cosa principale oppure di quella che, sebbene serva di ornamento all'altra, è di molto superiore per valore, acquista la proprietà del tutto, con l'obbligo di indennizzare l'altro proprietario.

Se nessuna delle cose unite o mescolate è principale rispetto all'altra, la proprietà del tutto diventa comune in proporzione al valore delle cose spettanti a ciascuno.

Specificazione (art. 940)

Si ha acquisto della proprietà a titolo originario per specificazione, quando un soggetto adopera una materia appartenente ad altri per formare una nuova cosa (ad esempio, un blocco di marmo per scolpire una statua); egli ne acquista la proprietà pagando al proprietario il prezzo della materia.

È un caso simile a quello dell'accessione, solo che qui alla cosa si aggiunge non un'altra cosa, ma la manodopera.

Qualora però il valore della materia superi notevolmente quello del lavoro, la cosa spetta al proprietario della materia, il quale deve pagare il prezzo del lavoro (ad esempio, nel caso di fabbricazione di un gioiello con pietre preziose altrui).

Usucapione e acquisto della proprietà di beni immobili mediante il possesso di buona fede fondato su titolo

Colui che tiene in suo possesso una cosa di cui non è proprietario, col decorso del tempo e alle condizioni stabilite dalla legge, ne acquista la proprietà per usucapione. Colui che, in buona fede e in forza di un titolo idoneo, acquista il possesso di un bene mobile da chi non ne ha la proprietà ne diventa tuttavia proprietario istantaneamente.

7 Tutela della proprietà

Fra i diritti soggettivi pubblici riconosciuti e garantiti dallo Stato moderno vi è quello di rivolgersi agli organi giurisdizionali per ottenere l'attuazione della legge nel caso concreto. Si parla, in questo caso, di *diritto di azione*.

La nostra Costituzione afferma, infatti, che «tutti possono agire in giudizio per la tutela dei propri diritti e interessi legittimi» (art. 24).

L'*azione* è, quindi, il mezzo legale per la difesa dei propri diritti dinanzi all'autorità giudiziaria attraverso un procedimento che si dice *giudizio*.

A difesa della proprietà vi sono quattro azioni, dette **azioni petitorie**:

- a) l'azione di rivendicazione;
- b) l'azione negatoria;
- c) l'azione di regolamento di confini;
- d) l'azione per apposizione di termini.

Azione di rivendicazione

L'azione di rivendicazione è l'azione con cui il proprietario mira a far accertare il suo diritto di proprietà sulla cosa posseduta o detenuta da altri e a conseguire il possesso della cosa medesima. Funzione dell'azione è quella di accertare la titolarità della proprietà e di recuperare il bene (art. 948).

L'**attore** ha l'onere di dimostrare il proprio diritto; senza tale dimostrazione gli riuscirebbe impossibile ottenere che il **convenuto** venga condannato a restituire la cosa.

La prova del diritto di proprietà presenta difficoltà particolari. Non basta, infatti, provare un valido titolo di acquisto (ad esempio, compravendita o donazione), ma è necessario ricollegare il proprio diritto a quello del soggetto che lo ha trasmesso (ad esempio, venditore o donante), fino a risalire ad un acquisto a titolo originario poiché chi trasmette il diritto potrebbe non averlo acquistato validamente da un altro soggetto; è necessario provare anche la validità dell'acquisto precedente e via via di tutti i trasferimenti anteriori, risalendo all'infinito, o quanto meno fino a quando non si trovi un modo di acquisto originario. Gli antichi parlavano in proposito di *probatio diabolica* (dal latino: **prova diabolica**).

Al proprietario converrà dimostrare che il suo possesso eventualmente connesso con il possesso di colui che glielo ha trasmesso e dei possessori antecedenti, si è prolungato il tempo necessario per l'usucapione.

Diversa dall'azione di rivendicazione è l'**azione di restituzione** in cui l'attore non deve provare il suo diritto di proprietà, ma solo il cessare dell'efficacia del titolo che legittimava il possesso del convenuto; proprio per tale motivo l'azione di restituzione non è reale ma *personale*.

Azione negatoria

L'azione negatoria è quella con cui il proprietario mira a far dichiarare la pienezza del suo diritto di proprietà e, quindi, l'inesistenza di diritti affermati da altri sulla cosa o a far cessare le turbative o le molestie che altri possono arrecare al suo diritto (art. 949).

Al proprietario (attore) è sufficiente provare il suo diritto di proprietà: incombe al convenuto l'onere di dimostrare l'esistenza dei diritti accampati se vuole ottenere il rigetto dell'azione.

Questa regola è la conseguenza del principio generale secondo cui la proprietà si presume libera da pesi.

Se sussistono anche turbative o molestie, il proprietario può chiederne la cessazione e pretendere il risarcimento dei danni.

Azione di regolamento di confini

L'azione di regolamento di confini è l'azione con la quale il proprietario di un fondo chiede che sia stabilito dal giudice il confine con il fondo vicino, su cui vi sia incertezza (art. 950).

Presupposto di questa azione è l'incertezza del confine tra due fondi, da cui sia derivata una controversia circa l'appartenenza di una zona posta tra i fondi medesimi.

L'azione può essere fatta valere da ciascuno dei due proprietari.

Ogni mezzo di prova è ammesso. In mancanza di altri elementi, il giudice si attiene al confine delineato dalle mappe catastali.

Azione per apposizione di termini

Questa azione presuppone non l'incertezza del confine ma dei segni che lo indicano (c.d. termini).

Con l'azione per apposizione di termini il proprietario domanda che i segni di confine mancanti o divenuti irriconoscibili siano apposti o ristabiliti a spese comuni (art. 951).

Anche questa azione può essere fatta valere da ciascuno dei due proprietari.

Azioni di nunciazione e azioni possessorie

Al proprietario, in quanto tale, oltre alle azioni petitorie, spettano le due azioni di nunciazione (denuncia di nuova opera e denuncia di danno temuto) che consistono in rimedi provvisori, comuni alla proprietà, ai diritti reali di godimento e al possesso.

Il proprietario, in quanto possessore, ha inoltre la possibilità di valersi delle azioni possessorie (azione di reintegrazione e di manutenzione), che sono mezzi meno complessi delle azioni petitorie e, quindi, in determinate circostanze, preferibili.

Delle azioni di nunciazione, come delle azioni possessorie, ci occuperemo più avanti esponendo l'argomento del possesso.

SUMMARY FOR CLIL

A right upon a thing or a good is a «reale» right. This kind of right is:

- *absolute*, can be defended against anyone;
- *typical*, can only be introduced by a legal law;
- *patrimonial*, referred to economical goods.

Classification:

- Rights upon a good that belongs to that subject;

- Rights upon «third-party» goods, that technically belong to a different subject; these rights are divided into *possession* rights (upon an area, emphyteusis, usufruct, use, occupation, easement) and *warranty* rights (pledge and mortgage).

Property is meant to be the right to *benefit* and *have available* (in a *full* and *sole* way) a good or an object, but respecting the limits that the law imposes. The property right consists in a direct utility (possibility to decide *if*, *when* and *how* to use that good) and in an exchange utility (possibility to exchange).

Those *limits* that the law imposes to every owner are due to public interests, or to private interests; to preserve a public interest our legal order arranges: *compulsory purchase*, *requisition*, limits to *constructions*; to preserve private interests the legal order limits: *plot entries*, *distances* between buildings, *lights*, *sights*, *private waters*, *introduction ban*.

Juridical events that make a subject obtain a property right are divided into originating purchase (the purchase does *not* depend on a transfer from a previous owner) and derivative purchase (the purchase is due to a property right that comes from a *previous owner*).

Originating purchase: occupation, invention, extension, union, permutation, usucapion, in good faith possession.

Derivative purchase: contracts, forced transfer, inheritance «*mortis causa*».

To defend his property right, each owner can take different legal actions, «*actiones petitoriae*»: restitution action, to claim the possession of a good; denial action, to make the judge declare the nonexistence of the possessor above the good; border settlement, for each land's owner to set the right border between two lands; border marking placement, for each owner's land to ask to affix or renovate the border's markers.

STRUMENTI

Sul web

Approfondimento: “Diritti reali e diritti obbligatori”, “L’evoluzione storica della proprietà”, “La proprietà agricola”.

Compiti di realtà

Azione di regolamento dei confini

Antonio e Giovanni hanno due fondi confinanti che coltivano personalmente da quando entrambi, ormai da molti anni, li hanno ricevuti in eredità dai rispettivi genitori.

I due sono sempre andati d’accordo e si sono aiutati nelle situazioni di necessità.

Un anno però improvvisamente Giovanni semina in una parte del terreno che era stata sempre considerata di Antonio. Questi sconcertato chiede spiegazioni e Giovanni afferma di aver saputo da un vecchio zio che in realtà i confini sono diversi.

Cosa possono fare Antonio e Giovanni per risolvere la situazione?

.....

.....

.....

Gli atti emulativi

Il signor Salvatore è proprietario di un immobile al piano rialzato mentre al piano superiore dello stesso fabbricato (costituito da una villetta a due piani) abita il signor Giovanni.

Un giorno Salvatore si accorge che Giovanni ha posto sul muro che circonda l'edificio, nascosta tra le foglie della vegetazione, una telecamera puntata in direzione del suo balcone; la telecamera ad un più attento esame risulta essere in realtà una scatola vuota con all'interno una lampadina rossa. Salvatore quindi cita Giovanni davanti al giudice sostenendo che l'iniziativa di Giovanni ha il solo scopo di arrecargli molestia e pregiudizio. Giovanni si difende sostenendo che la scatola è stata installata sul muro della villetta al solo fine di scoraggiare eventuali ladri. Ma Salvatore insiste convinto che la installazione ha avuto il solo scopo di dargli fastidio sia perché tale scatola, avente l'aspetto di una telecamera, è stata posta in direzione delle aperture della sua proprietà, e non verso possibili accessi per i ladri, sia perché essa è stata collocata tra le foglie degli alberi, e perciò non è immediatamente percepibile da persone estranee.

Dopo aver letto l'art. 833 del codice civile, relativo al divieto di atti emulativi, secondo te chi ha ragione?

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

VERIFICA

1. Risposta aperta. Rispondi utilizzando lo spazio a disposizione

1 Cosa è il diritto soggettivo?

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

2 In cosa consiste un diritto reale?

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

3 In cosa consiste un diritto di credito?

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

4 Qual è la differenza tra acquisto a titolo originario e acquisto a titolo derivativo?

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

5 A chi spetta il tesoro ritrovato?

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

2. Scelta multipla. Individua la risposta esatta

1 Quale di questi elementi non è una caratteristica dei diritti reali?

- A) Assolutezza
- B) Patrimonialità

- C) Immediatezza
- D) Atipicità

2 L'ipoteca è:

- A) Un diritto di credito
- B) Un diritto reale di garanzia
- C) Un diritto reale di godimento
- D) Un diritto su cosa propria

3 L'usufrutto è:

- A) Un diritto di credito
- B) Un diritto reale di garanzia
- C) Un diritto reale di godimento
- D) Un diritto su cosa propria

4 Quale tra i seguenti modi d'acquisto non è a titolo originario?

- A) Usucapione
- B) Contratto
- C) Alveo abbandonato
- D) Invenzione

5 Quale, tra le seguenti ipotesi, si qualifica «accessione invertita»?

- A) Costruzione di opere sul proprio fondo, ma con materiali altrui
- B) Unione di un bene mobile ad un bene immobile
- C) Costruzione effettuata su una porzione di un fondo contiguo
- D) Costruzione di opere da parte di un terzo, su fondo altrui, e con materiali propri

6 Il proprietario di un fondo può impedire le esalazioni provenienti da un'industria sita sul fondo attiguo?

- A) Sempre, perché il codice civile pone un generale divieto d'immissioni
- B) Solo se si tratta di un'industria che esercita un'attività non autorizzata dalla Pubblica Amministrazione
- C) No, in nessun caso
- D) Solo quelle eccedenti la normale tollerabilità

3. Vero o Falso. Indica con una crocetta se le seguenti affermazioni sono vere o false e spiegate il motivo

1. La patrimonialità è elemento comune fra diritti reali e diritto di credito (V) (F)
.....
2. L'immediatezza è un carattere costante dei diritti reali (V) (F)
.....
3. Le servitù non sono diritti reali (V) (F)
.....
4. La disciplina dei diritti reali è interamente contenuta nel libro III del codice civile (V) (F)
.....
5. Il diritto di proprietà si prescrive in venti anni (V) (F)
.....
6. L'occupazione è un modo di acquisto di beni mobili e immobili (V) (F)
.....

7. I limiti legali sono sempre reciproci (V) (F)
.....
8. Il proprietario può sempre impedire l'accesso al fondo (V) (F)
.....

4. Completa le frasi. Inserisci negli spazi i termini o le espressioni mancanti

1 I diritti reali possono essere fatti valere verso

- l'altro contraente
- tutti
- l'altro contraente ed i suoi eredi

2 I diritti reali sono, di regola,

- temporanei
- permanenti
- soggetti a decadenza

3 Rientra nella categoria dei diritti reali di godimento

- il pegno
- l'ipoteca
- l'uso

4 La consiste nella creazione di una cosa nuova con materiale appartenente ad altri

- occupazione
- specificazione
- vendita

5 Con la azione si chiede al giudice di accertare che sulla cosa non vi sono diritti reali di godimento pretesi da altri

- negatoria
- di rivendicazione
- revocatoria

VERIFICA DI ECCELLENZA

La proprietà edilizia

L'art. 832 stabilisce che «Il proprietario ha diritto di godere e disporre delle cose in modo pieno ed esclusivo», ma per alcuni beni le facoltà di godimento e uso possono essere limitate per la realizzazione di un interesse pubblico.

Particolarmente complessi e incisivi sono i **limiti alla facoltà di costruire** edifici sul suolo. Le varie leggi in argomento sono oggetto di studio di una specifica branca del diritto amministrativo: il **diritto urbanistico**.

Le norme fondamentali in materia urbanistica sono la L. 17 agosto 1942, n. 1150 (c.d. *legge urbanistica*) che ha attribuito ai comuni il potere di imporre dei vincoli e delle direttive allo sviluppo edilizio locale, mediante l'adozione di strumenti urbanistici (piani); la legge-ponte 6 agosto 1967, n. 765 e la L. 28 gennaio 1977, n. 10 (c.d. *legge Bucalossi*) che ha subordinato ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, al rilascio della concessione edilizia. Con il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 è stato introdotto il testo unico in materia edilizia che ha abrogato

quasi tutta la legge urbanistica del 1942 e molti articoli della legge Bucalossi riprendendone, però, sostanzialmente la normativa. Il proprietario può costruire sul suolo solo dopo aver ottenuto l'autorizzazione del Comune che il T.U. indica con il nome di **permesso di costruire** e che prima si chiamava **concessione edilizia**. Il termine «permesso» è stato utilizzato al fine di mettere in chiaro che il diritto di costruire (*ius aedificandi*) è connaturato alla proprietà e non è «concesso» dall'autorità che si limita ad esercitare un controllo nell'interesse comune. In questo modo il legislatore ha ribadito a livello normativo quanto stabilito dalla Corte Costituzionale a proposito della concessione e cioè che il diritto di costruire inerisce alla proprietà anche se l'autorità può stabilire se, come e quando costruire. Il permesso stabilisce i limiti spaziali della costruzione in relazione al contenuto del progetto presentato dal richiedente.

Il permesso di costruire ha lo scopo di verificare la conformità del progetto presentato dal richiedente alle prescrizioni del piano regolatore. Ogni Comune ha un piano regolatore che ha lo scopo di regolare l'assetto e lo sviluppo urbanistico del territorio. In particolare il Piano regolatore stabilisce la localizzazione delle aree da riservare ad opere pubbliche, a edilizia abitativa, a verde pubblico etc.

Costruire in assenza di permesso o in difformità rende il bene costruito abusivo e come tale assolutamente in commerciabile per cui gli atti di disposizione dello stesso sono nulli. La costruzione di immobili abusivi è prevista dalla legge come reato.

In alcuni casi il permesso può anche essere rilasciata successivamente alla costruzione, così sanando l'abuso e rendendo il bene commerciabile.

L'esistenza di una disciplina particolare della proprietà edilizia così come per la proprietà agricola o ancora per i beni culturali, ha indotto alcuni studiosi a ritenere che non esista un unico diritto di proprietà, ma **più tipi di diritto di proprietà** con diversa conformazione.

Vincoli, limiti e disciplina specifica hanno la finalità di garantire la funzione sociale della proprietà in armonia con quanto stabilito dall'art. 42 Cost.

a) Cosa deve chiedere il proprietario del suolo per costruire?

b) Il diritto di costruire rientra nel diritto di proprietà?

VERIFICA DI RECUPERO

Caccia all'intruso. Individua l'elemento estraneo al gruppo e spiegate il motivo:

Tipicità - Relatività - Patrimonialità - Immediatezza

.....

.....

.....