

[HOME](#)[CHI SIAMO](#)[LA NUDA PROPRIETA'](#)[IL VIAGER](#)[ACQUISTARE](#)[VENDERE](#)[VETRINA](#)[PARTNERS](#)

Riferimenti Giuridici

Contenuto del diritto di Proprietà Art. 832 del Codice Civile Italiano

Il proprietario ha 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.

L'usufrutto Art. 978 del Codice Civile Italiano

L'usufrutto è un diritto che consiste nel poter godere di un bene, e dei relativi redditi, di proprietà altrui ma con una limitazione, importante e fondamentale: il divieto di alterare la destinazione economica della cosa stessa. Ad esempio, se l'usufrutto ha per oggetto un'area, l'usufruttuario non può costruirvi, oppure trasformare, un frutteto in orto, o un giardino in parcheggio. Al proprietario del bene resta solo la nuda proprietà. Cioè la proprietà spogliata del potere di trarre utilità dalla cosa. Nel caso di un bene immobile l'usufruttuario ha pertanto anche la facoltà di dare a terzi il bene in locazione. L'eventuale contratto di locazione, tuttavia, non potrà perdurare oltre la durata di cinque anni dal decesso dell'usufruttuario.

Uso e abitazione Art. 1020-1021 del Codice Civile Italiano

. **L'uso** consiste nel diritto di utilizzare un determinato bene e, se fruttifero, di raccogliere i frutti limitatamente ai bisogni propri e della propria famiglia.

. **L'abitazione** si basa sul diritto di abitare una casa limitatamente ai bisogni propri e della propria famiglia.

Entrambi sono diritti personali ossia strettamente legati alla persona titolare del diritto e, quindi, in quanto tali, non cedibili. Ad esempio a differenza dell'usufruttuario di un appartamento che può concedere in locazione l'immobile goduto, al titolare del diritto di abitazione è vietata la locazione del appartamento, pena la perdita del suo diritto. Per tutto il resto si applicano le norme previste per l'usufrutto. Il diritto di abitazione costituisce uno dei diritti ereditari del coniuge superstite: a seguito della morte di uno dei coniugi, l'altro ha diritto di abitare la residenza familiare (se di proprietà del coniuge) e di usare i mobili che l'arredano per tutta la durata della sua vita (Vedi anche ART. 540 C.c).

Rendita Vitalizia Art. 1872 del Codice Civile Italiano

La rendita vitalizia può essere costituita a titolo oneroso, - mediante alienazione di un bene mobile o immobile o mediante cessione di capitale. La rendita vitalizia può essere costituita anche per donazione (769 e seguenti) o per testamento (587 e seguenti), e in questo caso si osservano le norme stabilite dalla legge per tali atti (602 e seguenti, 782).

Diritti dell'usufruttuario

L'usufruttuario può disporre del suo diritto, può cioè cederlo, dare in locazione il bene, e concedere ipoteca su di esso; ha il diritto di avere il possesso del bene in usufrutto; ha il diritto di conseguire i frutti (naturali e civili).

Obblighi dell'usufruttuario

L'usufruttuario deve restituire il bene al termine del suo diritto (alla scadenza o alla morte); deve usare il bene con la diligenza del buon padre di famiglia; deve fare l'inventario, salvo dispensa; deve prestare garanzia, salvo dispensa; deve affrontare le spese ordinarie per l'amministrazione, manutenzione e custodia del bene. Pagare le imposte e canoni, rendite fondiari e altri pesi che gravano sul reddito. L'art. 1004 del codice civile dispone che sono a carico dell'usufruttuario le spese e, in genere, gli oneri relativi alla custodia, amministrazione e manutenzione ordinaria della cosa. Esempi di riparazioni ordinarie sono:

il ripristino dell'intonaco

la verniciatura di porte e finestre

la tinteggiatura delle pareti

Sito web viager.it - Menu: [La nuda proprietà](#) - Sottomenu: [Riferimenti giuridici](#) - pag 1 di 1

Viager

S.r.l. - Sede Legale: Via Genovesi, 4 - 10128 - Torino - Capitale Sociale € 100.000,00 int. vers. Partita Iva: 10027790012 - R.E.A. 1099628 - Ruolo Agenti Mediatori Immobiliari: 8155 - 8154 Tel: +393316450254 - Fax: +390116613134 - email: scrivi@viager.it - sito web: www.viager.it