

SOMMARIO

XXI *Presentazione* di ATTILIO GUARNERI

Parte Prima

LA SUPERFICIE

SEZIONE I

LA SUPERFICIE COME FATTISPECIE DI PROPRIETÀ

CAPITOLO 1

LA SUPERFICIE NELLA PIÙ RECENTE ESPERIENZA LEGISLATIVA

- | | | |
|-----------|----|--|
| 3 | 1. | Il diritto di superficie. Prime considerazioni |
| 6 | 2. | La valorizzazione legislativa del diritto di superficie (codice civile e leggi speciali) e le precedenti alterne vicende |
| 7 | 3. | Edilizia economico-popolare e diritto di superficie |
| 8 | 4. | (Segue): edilizia economico-popolare e trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà |
| 9 | 5. | Concessione ai privati di beni pubblici e diritto di superficie |
| 10 | 6. | (Segue): i parcheggi privati su suolo pubblico (la c.d. legge Tognoli) |
| 10 | 7. | Impianti fotovoltaici e diritto di superficie |

CAPITOLO 2

LA SUPERFICIE NEL SISTEMA DEI DIRITTI REALI

- | | | |
|-----------|----|--|
| 13 | 1. | La superficie. Profili attuali di interpretazione storica |
| 20 | 2. | Schemi giuridici e fattispecie concrete: i diritti reali speciali «confrontabili» con il diritto di superficie |

22	3.	Il sistema dei diritti reali: limitazione dei vincoli sulla proprietà e esigenze sociali alla base degli schemi dell'appartenenza
23	3.1.	Aspetti della proprietà nel codice francese, nel codice tedesco e nella <i>common law</i>
26	3.2.	Diritti reali ed esigenze sociali e di solidarietà
29	3.3.	I modelli francese e tedesco e la persistenza del diritto comune (oggi riscoperto)
32	3.4.	La legislazione europea sulla superficie
35	4.	Superficie e accessione
39	5.	La superficie come entità autonoma distinta dal suolo
39	5.1.	Superficie e suolo pubblico
41	5.2.	La superficie come <i>pars rei</i> nei rapporti fra privati
43	6.	Superficie e enfiteusi

CAPITOLO 3

I DIRITTI DI SUPERFICIE.

DIRITTO DI COSTRUIRE E PROPRIETÀ SUPERFICIARIA

47	1.	La concessione <i>ad aedificandum</i> come diritto reale su cosa altrui
49	2.	La tipicità del diritto di costruire
51	3.	Effetti della costituzione del diritto reale di edificare
51	4.	La proprietà superficiaria dell'immobile edificato
52	5.	La concessione <i>ad aedificandum</i> come diritto obbligatorio
54	6.	Il contratto costitutivo del diritto obbligatorio e i suoi effetti
55	7.	Peculiarità del contratto di locazione della <i>superficies</i>
57	8.	Opponibilità e tutela del diritto obbligatorio di costruire
59	9.	Il diritto di mantenere la costruzione (diritto di appoggio). Aspetti generali
59	10.	Il diritto di appoggio: diritto autonomo o mera facoltà nel diritto di proprietà superficiaria
61	11.	La proprietà superficiaria della costruzione già esistente (la proprietà separata)
62	12.	Proprietà separata ed esclusione del diritto di ricostruire

CAPITOLO 4

NATURA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

67	1.	Il diritto di superficie: i modelli monista, duale, tripartito
68	2.	La concezione monista

69	3.	La concezione duale
70	4.	La concezione tripartita
72	5.	Le ipotesi ricostruttive del diritto di superficie. La superficie come proprietà
76	6.	La superficie quale <i>ius in re aliena</i>
78	7.	La superficie quale rapporto composito
79	8.	La superficie come accessione del suolo al fabbricato
80	9.	La superficie quale servitù prediale (diritto di mantenere la costruzione). Prime considerazioni
81	10.	Il diritto di appoggio sul suolo altrui come servitù prediale
87	11.	La superficie come servitù prediale nel codice civile svizzero
88	12.	L'orientamento contrario
89	13.	L'orientamento favorevole
92	14.	La superficie come fattispecie di dominio utile
92	15.	Le possibili configurazioni del rapporto fra superficie e proprietà del suolo (sintesi)
94	16.	La superficie come istituto in cui dalla proprietà in potenza si giunge alla proprietà in atto: una proposta ricostruttiva
97	17.	L'alternarsi delle fattispecie legali del diritto di superficie

SEZIONE II

LA COSTITUZIONE E L'ESTINZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

CAPITOLO 5

LA COSTITUZIONE. I SOGGETTI

99	1.	Costituzione del diritto di superficie ed espressione della volontà delle parti
102	2.	Natura del titolo di acquisto dei diritti di superficie
103	3.	Aspetti soggettivi. Il proprietario
103	4.	Superficie e principio <i>nemini res sua servit</i>
105	5.	L'enfiteuta
106	6.	Il superficiario
106	7.	La comunione familiare

CAPITOLO 6

I MODI DI COSTITUZIONE NEGOZIALI

109	1.	Prime considerazioni sui modi di costituzione del diritto di superficie
------------	----	---

110	2.	Il contratto
112	3.	Clausole negoziali limitative dei poteri del superficiario
114	4.	La costituzione con contratto a titolo oneroso
114	4.1.	La clausola di pagamento a favore del proprietario concedente
115	4.2.	La clausola di pagamento a favore del superficiario (a fronte dell'acquisto della costruzione da parte del <i>dominus soli</i>)
116	5.	Il <i>solarium</i>
117	6.	Costituzione della superficie a titolo oneroso e locazione
119	7.	I criteri distintivi fra contratto di locazione e contratto oneroso costitutivo di superficie
120	8.	Costituzione della superficie a titolo gratuito
122	9.	La costituzione per deduzione del diritto di superficie
123	10.	La costituzione con negozio <i>mortis causa</i>
124	11.	La forma del negozio costitutivo
126	12.	Aspetti fiscali dell'atto costitutivo

CAPITOLO 7

I MODI DI COSTITUZIONE NON NEGOZIALI. LA PROVA DELL'ACQUISTO

129	1.	L'acquisto della superficie per destinazione del padre di famiglia
130	2.	L'usucapione. Aspetti generali
131	3.	L'usucapione del diritto di superficie in senso stretto (concessione <i>ad aedificandum</i>)
133	4.	L'usucapione della proprietà superficiaria
135	5.	La prova della costituzione del diritto di superficie

CAPITOLO 8

LE CAUSE DI ESTINZIONE NEGOZIALI

137	1.	Le cause di estinzione del diritto di superficie. Aspetti generali
139	2.	L'estinzione per scadenza del termine
139	2.1.	Il termine legale o negoziale per il diritto di costruire
139	2.2.	La proprietà superficiaria a termine
140	2.3.	Le conseguenze della scadenza del termine

141	3.	Superficie a termine e clausole regolanti l'estinzione
141	3.1.	La clausola sul corrispettivo al superficiario
142	3.2.	La clausola sulla demolizione della costruzione
142	3.3.	La clausola di mantenimento della proprietà separata al superficiario
143	4.	La decadenza per mancata edificazione degli alloggi di edilizia economico-popolare
144	5.	La rinunzia
145	6.	Forma ed effetti dell'atto di rinunzia
145	7.	La condizione risolutiva

CAPITOLO 9

LE CAUSE DI ESTINZIONE NON NEGOZIALI

147	1.	L'estinzione per non uso (la prescrizione del diritto di costruire). Profili generali
149	2.	L'applicazione delle norme sulla prescrizione ordinaria
150	3.	Il concetto di non uso e lo <i>ius ad aedificandum</i> . La tesi più favorevole al superficiario
152	4.	L'orientamento restrittivo accolto dalla giurisprudenza di legittimità
154	5.	La difformità dell'opera costruita rispetto alle previsioni negoziali
154	6.	L'incremento della costruzione ultimata nel ventennio
155	7.	L'imprescrittibilità dell'utilizzo parziale del diritto di edificare
155	8.	La prescrizione per non uso del diritto di rifare la costruzione
156	9.	L'estinzione per non uso del diritto di superficie costituito in base a norme previgenti
157	10.	L'imprescrittibilità della proprietà superficiaria
157	11.	Il <i>dies a quo</i> della prescrizione per non uso e le norme urbane
160	12.	Il diritto di costruire conseguente al perimento della costruzione
161	13.	La clausola di estinzione per perimento della costruzione
161	14.	Il perimento del suolo
162	15.	La consolidazione

SEZIONE III

L'OGGETTO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

CAPITOLO 10

LA COSTRUZIONE SUL SUOLO

- 163** 1. Aspetti generali
- 164** 2. Il concetto di costruzione
- 166** 3. La necessità dell'unione della costruzione al suolo. Prime considerazioni
- 167** 4. L'unione permanente del bene al suolo come requisito necessario
- 168** 5. L'unione transitoria al suolo
- 168** 6. La tesi dell'irrelevanza del carattere permanente o transitorio dell'unione al suolo
- 169** 7. La questione del diritto sulla colonna d'aria sopra il suolo

CAPITOLO 11

LA COSTRUZIONE NEL SOTTOSUOLO

- 171** 1. Le costruzioni al di sotto del suolo
- 172** 2. Diritto sul sottosuolo e diritto su beni nel sottosuolo
- 173** 3. L'acquisto del sottosuolo. Aspetti generali
- 174** 4. L'acquisto per usucapione del sottosuolo
- 175** 5. La compravendita del sottosuolo
- 175** 6. Sottosuolo e proprietà condominiale
- 176** 7. Differenze con il diritto di superficie costituito sul soprasuolo

CAPITOLO 12

LA SUPERFICIE ARBOREA

- 177** 1. La superficie delle piantagioni o superficie arborea
- 179** 2. Aspetti di diritto comparato
- 180** 3. La superficie arborea costituita antecedentemente al codice vigente
- 183** 4. *Ratio* del divieto di nuove costituzioni di diritti di superficie arborea
- 184** 5. L'oggetto del divieto

SEZIONE IV
IL CONTENUTO

CAPITOLO 13

DIRITTO DI SUPERFICIE E AUTONOMIA NEGOZIALE

- | | |
|------------|---|
| 187 | 1. Il contenuto del diritto di superficie. Aspetti generali |
| 189 | 2. Previsioni legislative sulla superficie e autonomia negoziale |
| 190 | 3. Le clausole nel titolo costitutivo del diritto di superficie |
| 191 | 4. L'esclusione negoziale del diritto di ricostruire |
| 192 | 5. Contenuto del diritto in rapporto alla qualificazione di <i>ius in re aliena</i> |
| 195 | 6. La questione dell'elasticità del diritto di superficie |
| 196 | 7. La durata |
| 198 | 8. La tutela del diritto di superficie |

CAPITOLO 14

I POTERI E GLI ATTI DISPOSITIVI DEL SUPERFICIARIO

- | | |
|------------|---|
| 201 | 1. I poteri del superficiario relativi all'esercizio della concessione <i>ad aedificandum</i> |
| 202 | 2. I poteri dopo la costruzione dell'edificio |
| 204 | 3. L'applicazione delle norme sul vicinato |
| 204 | 4. Atti dispositivi. Aspetti generali |
| 206 | 5. La facoltà di alienazione |
| 206 | 6. La costituzione di diritti personali di godimento: il comodato |
| 207 | 7. La locazione |
| 208 | 8. La costituzione di diritti reali: l'usufrutto, l'uso e l'abitazione |
| 209 | 9. Le servitù prediali |
| 209 | 10. L'ipoteca |

CAPITOLO 15

I POTERI DEL PROPRIETARIO DEL SUOLO

- | | |
|------------|---|
| 213 | 1. Il <i>pati</i> del proprietario del suolo |
| 214 | 2. L'applicazione del principio <i>servitus in faciendo consistere nequit</i> |
| 215 | 3. I poteri di godimento del proprietario del suolo |
| 216 | 4. Gli atti dispositivi del proprietario del suolo |

Parte Seconda
I DIRITTI REALI SU BENI PUBBLICI

CAPITOLO 16
LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE
SU BENI PUBBLICI

- | | |
|------------|--|
| 221 | 1. L'utilizzazione dei beni demaniali. Aspetti generali |
| 223 | 2. L'uso eccezionale |
| 225 | 3. Le costruzioni su beni demaniali |
| 226 | 4. Le edicole per la vendita di giornali |
| 226 | 5. I distributori di carburante |
| 229 | 6. Le costruzioni sul demanio marittimo |
| 230 | 7. Gli stabilimenti balneari |
| 231 | 8. La tutela del possesso |
| 231 | 9. Profili fiscali |

SEZIONE V
IL DIRITTO DI PALCO IN TEATRO

CAPITOLO 17
ASPETTI GENERALI

- | | |
|------------|---|
| 235 | 1. Il diritto di palco e la categoria dei diritti reali |
| 238 | 2. Il diritto di palco e la valorizzazione del patrimonio culturale |
| 240 | 3. Il palco in teatro. La disciplina speciale e la consuetudine |
| 242 | 4. Il contenuto e la natura del diritto di palco: prima individuazione |
| 244 | 5. I rapporti fra il palchettista, il proprietario del teatro, il gestore dell'attività teatrale |
| 246 | 6. La costituzione e l'estinzione del diritto di palco |
| 248 | 7. L'oggetto del diritto di palco |
| 250 | 8. Il palco come bene indivisibile |

CAPITOLO 18
LA NATURA DEL DIRITTO DI PALCO

- | | |
|------------|--|
| 255 | 1. La natura del diritto di palco. Prime considerazioni |
|------------|--|

258	2.	Diritto di palco e usufrutto
259	3.	Diritto di palco e diritto di uso
260	4.	Diritto di palco e servitù prediali
261	5.	Diritto di palco e servitù irregolari
261	6.	Diritto di palco e proprietà (piena)
264	7.	Diritto di proprietà e disciplina positiva del diritto di palco
266	8.	Il diritto di palco come diritto di superficie
269	9.	Il diritto di palco come tipo autonomo
270	10.	Il diritto di palco come diritto personale obbligatorio
272	11.	Osservazioni conclusive circa la natura del diritto di palco

CAPITOLO 19

FACOLTÀ E OBBLIGHI DEL PALCHETTISTA

277	1.	Contenuto del diritto di palco e autonomia negoziale
278	2.	Le facoltà del palchettista: la facoltà di uso
279	3.	La facoltà di disposizione
281	4.	I doveri del palchettista. Le spese di manutenzione
282	5.	Le spese per le innovazioni
283	6.	Lo <i>ius dereliquendi</i> e l'obbligo di cessione
285	7.	L'obbligo di pagare il biglietto di ingresso e la tutela del possesso del palco
286	8.	La gestione e l'amministrazione del teatro nella fattispecie ordinaria <i>ex lege</i>

SEZIONE VI

IL DIRITTO DI SEPOLCRO

CAPITOLO 20

LA PLURALITÀ DEI DIRITTI ATTINENTI AL SEPOLCRO

289	1.	Aspetti generali
290	2.	Il diritto primario di sepolcro
290	3.	Le facoltà del titolare del diritto primario
291	4.	Il diritto secondario di sepolcro
292	5.	Il diritto di intestare il sepolcro
293	6.	Il diritto di scegliere il sepolcro
294	6.1.	Il diritto di scegliere il luogo del proprio sepolcro
296	6.2.	Lo <i>ius eligendi sepulchrum</i> esercitato da terzi

- 297** 6.3. I contrasti fra i congiunti
299 7. Il diritto sul sepolcro come bene immobile

CAPITOLO 21

NATURA DEI DIRITTI DI SEPOLCRO

- 301** 1. La natura del diritto sul sepolcro. Aspetti generali
302 2. Proprietà e superficie
303 3. Servitù prediale
304 4. Un diritto reale innominato
304 5. Il diritto primario di sepolcro come diritto reale
305 6. Il diritto primario di sepolcro come diritto obbligatorio
306 7. La natura del diritto secondario di sepolcro
307 8. La connessione fra diritto sul sepolcro e diritto primario di sepolcro
311 9. Il diritto di sepolcro come diritto speciale di uso

CAPITOLO 22

IL SEPOLCRO FAMILIARE O GENTILIZIO

- 315** 1. Sepolcro familiare e sepolcro ereditario. Aspetti generali
316 2. Il sepolcro familiare
317 3. Il fondatore del sepolcro e la nozione di famiglia
317 3.1. L'identificazione del fondatore
318 3.2. La volontà del fondatore circa l'ambito della famiglia ai fini del diritto di sepolcro
319 3.3. La volontà manifestata nell'atto di fondazione
320 3.4. La volontà presunta
321 3.5. Le norme consuetudinarie: la comunanza di sangue e/o di nome
322 3.6. Le norme consuetudinarie: le figlie e i loro mariti e discendenti
325 3.7. Le norme consuetudinarie: i parenti collaterali
325 3.8. *Ratio* delle norme consuetudinarie
325 4. L'atto di fondazione
327 5. Il possesso del sepolcro
328 6. Il regime di comunione fra i membri della famiglia
331 7. Aspetti processuali
332 8. La disponibilità del diritto di sepolcro prima della creazione della *lex sepulchri*. La disciplina di diritto privato

- 334** 9. L'inalienabilità successiva alla creazione della *lex sepulchri* e il principio di unità assoluta del sepolcro familiare
- 337** 10. Concessione di ipoteca ed esecuzione forzata sul sepolcro
- 339** 11. Gli atti dispositivi e traslativi del sepolcro familiare secondo la disciplina pubblicistica e amministrativa
- 340** 12. Diritto di sepolcro familiare e successione a causa di morte: la formazione dell'asse ereditario, la collazione, l'indegnità

CAPITOLO 23

IL SEPOLCRO EREDITARIO

- 343** 1. Il sepolcro ereditario. Aspetti generali
- 344** 2. L'atto di fondazione
- 345** 3. La costituzione per via legale consuetudinaria
- 345** 4. La trasmissione del diritto
- 346** 5. La possibilità di esecuzione forzata
- 346** 6. La giurisdizione sulle controversie

CAPITOLO 24

LA DISCIPLINA PUBBLICA DEL SEPOLCRO

- 347** 1. La disciplina pubblicistica. Aspetti generali
- 349** 2. Il canone per la concessione
- 350** 3. La decadenza della concessione
- 350** 4. La revoca della concessione per il sepolcro. Aspetti generali
- 352** 5. La revoca per soppressione del cimitero
- 352** 6. La revoca per grave insufficienza del cimitero
- 353** 7. Il risarcimento del danno per la revoca

SEZIONE VII

ALTRI DIRITTI REALI

CAPITOLO 25

I DIRITTI ESCLUSIVI DI PESCA

- 355** 1. Il diritto di calare tonnara e gli altri diritti esclusivi di pesca. Aspetti generali
- 356** 2. L'oggetto dei diritti esclusivi di pesca

356	3.	Natura reale e vicende dei diritti esclusivi di pesca
358	4.	I diritti esclusivi di pesca in capo a enti pubblici
358	5.	Il regime giuridico dei diritti esclusivi di pesca
358	5.1.	La costituzione e il riconoscimento
361	5.2.	L'estinzione per decadenza
362	6.	L'espropriazione per pubblica utilità
362	7.	La tutela e la giurisdizione sui diritti esclusivi di pesca

CAPITOLO 26

IL DIRITTO DI BANCO IN CHIESA

365	1.	Diritto di banco in chiesa e disciplina legislativa statale
366	2.	Il diritto di banco in chiesa nella normativa canonica
366	3.	Natura del diritto di banco in chiesa
367	4.	L'acquisto del diritto
367	5.	La revocabilità del diritto
368	6.	La tutela giurisdizionale del diritto di banco in chiesa

Parte Terza

LA SOPRAELEVAZIONE

CAPITOLO 27

IL DIRITTO DI SOPRAELEVAZIONE. ASPETTI OGGETTIVI E SOGGETTIVI

373	1.	Il diritto di sopraelevazione
375	2.	L'irrilevanza dell'assenso degli altri condomini alla sopraelevazione
377	3.	Le fattispecie comprese nella sopraelevazione. La nozione di costruzione
377	4.	(Segue): casistica
379	5.	La nozione di sopraelevazione
379	5.1.	Gli interventi di innalzamento dell'edificio condominiale con nuovi piani o fabbriche
380	5.2.	Gli interventi di semplice innalzamento
380	6.	La fattispecie di trasformazione
381	7.	Aspetti soggettivi. Il proprietario dell'ultimo piano
382	8.	Il proprietario del lastrico solare
382	9.	Gli altri soggetti

CAPITOLO 28

LA SOPRAELEVAZIONE DEL TETTO E DEL LASTRICO SOLARE.

LA TRASFORMAZIONE DEL SOTTOTETTO

- 385** 1. Il sottotetto
- 386** 2. La trasformazione del sottotetto
- 387** 3. La nozione di ultimo piano
- 388** 4. L'ultimo piano dell'edificio condominiale in presenza di più proprietari
- 392** 5. Il lastrico solare
- 392** 6. Il lastrico solare in proprietà comune
- 393** 7. Il lastrico solare in proprietà esclusiva
- 395** 8. La terrazza a livello
- 396** 9. Diritto di sopraelevazione e parti comuni condominiali. La normale inutilizzabilità del tetto
- 397** 9.1. Il tetto. La trasformazione totale in terrazza ad uso esclusivo
- 398** 9.2. Il tetto. La trasformazione parziale in terrazza ad uso esclusivo
- 399** 9.3. L'altana sul tetto
- 400** 10. L'utilizzazione del tetto: l'orientamento favorevole

CAPITOLO 29

DIRITTO DI SOPRAELEVAZIONE E PROPRIETÀ

- 401** 1. L'estensione della proprietà fondiaria
- 403** 2. Proprietà fondiaria e spazio aereo sovrastante. Lo spazio aereo come concetto di relazione
- 405** 3. Aspetti di interpretazione storica
- 406** 4. La natura della colonna d'aria sovrastante gli immobili
- 407** 5. Natura dei poteri sullo spazio aereo
- 409** 6. La colonna d'aria sovrastante gli immobili e il diritto di sopraelevazione

CAPITOLO 30

NATURA DEL DIRITTO DI SOPRAELEVAZIONE

- 411** 1. La natura reale del diritto di sopraelevazione
- 412** 2. Il diritto di sopraelevazione come diritto reale autonomo

- 413** 3. Il diritto di sopraelevazione come diritto di superficie o di proprietà
- 416** 4. Diritto di superficie e attribuzione del diritto di sopraelevazione ad un condomino dei piani inferiori all'ultimo
- 418** 5. Le conseguenze della natura dei poteri sullo spazio aereo e del diritto di sopraelevazione
- 418** 5.1. I casi di prescrizione del diritto di sopraelevazione
- 419** 5.2. Diritto di sopraelevazione ed usucapione
- 419** 5.3. Diritto di sopraelevazione, accessione e costituzione di servitù
- 420** 6. La tutela possessoria dello spazio aereo

CAPITOLO 31

LE LIMITAZIONI ALL'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI SOPRAELEVAZIONE

- 423** 1. I limiti convenzionali al diritto di sopraelevazione
- 426** 2. I limiti legali al diritto di sopraelevazione
- 426** 3. (Segue): le condizioni statiche dell'edificio condominiale
- 427** 3.1. L'assolutezza del limite
- 429** 3.2. Limite delle condizioni statiche dell'edificio e norme antisismiche
- 431** 3.3. La possibilità di compiere prelievi opere di consolidamento dell'edificio
- 432** 4. (Segue): l'aspetto architettonico dell'edificio condominiale
- 432** 4.1. La nozione di aspetto architettonico ai sensi dell'art. 1127 c.c.
- 433** 4.2. Aspetto architettonico e decoro architettonico
- 435** 4.3. L'individuazione del pregiudizio all'edificio condominiale
- 436** 4.3. Aspetto architettonico e sopraelevazione parziale
- 436** 4.4. Diminuzione del pregio estetico e diminuzione del valore economico
- 438** 5. (Segue): la limitazione dell'aria e della luce
- 438** 6. La violazione delle norme urbanistiche
- 438** 7. La prescrizione del diritto dei condomini di opporsi alla sopraelevazione
- 439** 8. La legittimazione processuale ad opporsi alla sopraelevazione
- 439** 8.1. I condomini
- 440** 8.2. L'amministratore del condominio

441	8.3. Il conduttore
441	9. La tutela degli interessi dei condomini contro la sopraelevazione

CAPITOLO 32

L'INDENNITÀ PER L'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI SOPRAELEVAZIONE

443	1. L'indennità per l'esercizio del diritto di sopraelevazione
444	2. Aspetti soggettivi
444	3. La giustificazione dell'indennità
448	4. Il metodo di calcolo dell'indennità
448	4.1. La determinazione del valore dell'area
449	4.2. Le operazioni successive per la ripartizione dell'indennità
450	5. Natura del diritto all'indennità
451	6. L'esclusione convenzionale dell'indennità
452	7. Diritto di sopraelevazione e diritto sulla colonna d'aria sovrastante l'edificio
453	8. Il valore attribuibile alle clausole sulla colonna d'aria in relazione all'obbligo indennitario

455	<i>Postfazione</i> di CHIARA TENELLA SILLANI
------------	--

459	<i>Bibliografia</i>
------------	---------------------

485	<i>Indice analitico</i>
------------	-------------------------