

I modi di acquisto della proprietà, ossia i fatti giuridici che hanno per effetto l'acquisto della proprietà di una cosa, tassativamente determinati dalla legge, possono distinguersi in "**originari**" e "**derivativi**".

Si è in presenza dei primi ogni qual volta l'acquisto del diritto è del tutto indipendente da un eguale diritto di un precedente titolare, affermandosi semplicemente come diritto che nasce in capo all'attuale *dominus*. In altre parole, l'acquisto della proprietà prescinde dalla cooperazione di terzi soggetti e nasce pieno ed assoluto.

I modi di acquisto a titolo derivativo, invece, si fondano sul trasferimento del diritto dal precedente proprietario, risultando strettamente dipendenti dal titolo del dante causa (ad esempio il venditore della cosa), per cui la proprietà viene acquistata con il contenuto, l'ampiezza o i limiti che caratterizzavano il diritto trasferito (ad es. una servitù).

Proprietà: i modi di acquisto a titolo originario

I **modi di acquisto a titolo originario** della proprietà sono analiticamente indicati nell'**art. 922 c.c.**, il quale, tuttavia, fornisce un'elencazione non tassativa, rinviando ad altre disposizioni previste dalla legge.

Ex art. 922 c.c., la proprietà può essere acquistata a titolo originario: per "**occupazione**", relativamente ai beni mobili abbandonati o alle res nullius con la presa di possesso (art. 923 c.c.); per "**invenzione**", relativamente alle cose smarrite o dimenticate (art. 927 c.c.); per "**accessione**", a favore del proprietario del suolo e fatte salve le eccezioni di legge, ove sopra o sotto lo stesso sorgano altre opere (artt. 934 e ss. c.c.); per "**specificazione**", a seguito della trasformazione della materia in cosa nuova che acquista quindi un valore notevolmente maggiore (art. 940 c.c.), per "**unione o commistione**", quando due cose mobili si uniscono per formare una cosa composta che conserva la propria identità pur rendendoli inseparabili (unione) ovvero la perde completamente (commistione) (art. 939 c.c.); per "**usucapione**", a seguito del possesso continuo e ininterrotto per venti anni della cosa (art. 1158 e ss. c.c.); **per effetto di contratti** (art. 1376 c.c.), **per successione a causa di morte** (art. 456 c.c.) e negli **altri modi stabiliti dalla legge**.

Tra questi ultimi rilevano, a titolo esemplificativo, gli acquisti derivanti dai provvedimenti ablativi della P.A., come l'**espropriazione per pubblica utilità**, la **requisizione e la confisca**, o l'aggiudicazione di un immobile all'asta giudiziaria.

Proprietà: i modi di acquisto a titolo derivativo

I modi di acquisto **a titolo derivativo della proprietà**, infine, possono avvenire "**inter vivos**" o "**mortis causa**".

Appartengono alla prima categoria i **contratti traslativi** di proprietà (come ad esempio la compravendita), i **trasferimenti coattivi** (come ad esempio l'espropriazione), **le permuta, le donazioni** (ecc.), mentre fanno parte della seconda, l'acquisto nella qualità di erede designato e il legato.