

Con atto di citazione in rinnovazione notificato in data 16/7/03, [REDACTED] esponeva:

-di esser stata conduttrice, a far tempo dal 1966, dell'appartamento sito al piano rialzato dello stabile di via [REDACTED] di [REDACTED] da essa rilasciato per cessata locazione nell'ottobre 2001;

-che fin dal 1964 essa [REDACTED] aveva preso liberamente possesso della cantina contraddistinta dal n. 705 del mapp. 275 f. 392 NCEU di [REDACTED] facente parte del suddetto stabile, libera e vuota di persone e cose;

-che di detta cantina, non inclusa nel contratto di locazione originario né in quelli successivi, perché intestata a soggetto diverso dal locatore, essa attrice aveva avuto il possesso continuato e pacifico perdurante anche all'attualità ;

-che pur essendo stata la cantina in oggetto assoggettata (unitamente ad altre) a svariati atti e procedure esecutive mai nessuno - e tanto meno il convenuto [REDACTED] che ne risulta attualmente proprietario - ne aveva rivendicato il possesso, sì che essa attrice da lungo tempo aveva conseguito l'acquisto per usucapione della proprietà della cantina stessa, essendo inefficaci nei suoi confronti, siccome acquirente a titolo originario dell'immobile in oggetto, le citate procedure esecutive.

Tanto premesso, [REDACTED] conveniva in giudizio, ¹ dinanzi al Tribunale di [REDACTED] [REDACTED] per sentire accertare e dichiarare l'avvenuto acquisto per usucapione

dell'immobile come sopra identificato e censito, con trascrizione dell'emananda sentenza alla Conservatoria dei RR. II. di [REDACTED]

Con ordinanza 26.11.2003, il G.U. dato atto della regolarità dell'eseguita notificazione dell'atto di citazione in rinnovazione al convenuto, ne dichiarava la contumacia non essendosi il predetto costituito in giudizio.

All'udienza fissata per l'incombente di cui all'art. 183 c.p.c., parte convenuta non si presentava.

Ammesse ed espletate le prove per interrogatorio formale e per testi dedotte dall'attrice, la causa - sulle conclusioni dalla predetta precisate all'udienza del 13.10.05 - veniva posta in decisione, previa assegnazione del termine di cui all'art. 190 c.p.c., per il deposito della comparsa conclusionale.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Osserva il Tribunale che chi agisce in giudizio per essere dichiarato proprietario di un bene, affermando di averlo usucapito, deve dare la prova di tutti gli elementi costitutivi della dedotta fattispecie acquisitiva e, quindi, non solo del corpus, ma anche dell'animus; quest'ultimo elemento tuttavia, può eventualmente essere desunto in via presuntiva dal primo, se vi è stato svolgimento di attività corrispondenti all'esercizio del diritto di proprietà, sicchè è allora il convenuto a dover

dimostrare il contrario, provando che la disponibilità del bene è stata conseguita dall'attore mediante un titolo di carattere soltanto personale (Cass. n.15145/2004).

Nel caso di specie, ad avviso del Tribunale, la documentazione acquisita agli atti e l'espletata istruzione impongono l'accoglimento della domanda proposta dall'attrice, dovendosi ritenere che la sig. [REDACTED] [REDACTED] abbia acquistato la proprietà dell'immobile per cui è causa a titolo di usucapione, in virtù del possesso pacifico ed ininterrotto esercitato sullo stesso per un periodo ultraventennale.

In particolare, i testi [REDACTED] e [REDACTED] entrambi residenti nell'immobile di via [REDACTED] dal 1996, il primo, con permanenza sino al 1992 ed il secondo, tuttora ivi abitante, hanno individuato con esattezza sulla piantina sottoposta alla loro visione (doc. 3a) l'immobile per cui è causa, ubicato proprio accanto alla cantina già occupata dal teste [REDACTED] e hanno confermato il perdurante pieno e pacifico possesso della stessa da parte dell'attrice sin dal 1966.

Dal doc.1) risulta poi che la cantina in esame non era inclusa nel contratto di locazione originario (risalente al 1966), né in quelli successivi (doc.2), in quanto intestata a soggetto diverso da parte locatrice (doc.4) e nemmeno risulta che il possesso dell'immobile - sottoposto a svariate procedure esecutive - sia stato mai rivendicato da alcuna persona e, specificamente, dal convenuto [REDACTED] che

ne risulta attualmente proprietario, alla stregua delle eseguite visure prodotte (doc.5 a-h).

Il convenuto contumace, nemmeno presentatosi a rendere l'interrogatorio formale deferitogli, ha implicitamente ammesso, ex art. 232 c.p.c., i fatti dedotti nell'interrogatorio stesso, dall'attrice posti a fondamento della domanda.

Si sottolinea, infine, in adesione alla giurisprudenza di legittimità, che le procedure esecutive di cui sopra non appaiono rilevare ai fini dell'intervenuta usucapione posto che "In tema di trascrizione, il conflitto tra acquirente a titolo derivativo e quello per usucapione è sempre risolto, nel regime ordinario del codice civile, a favore del secondo, indipendentemente dalla trascrizione della sentenza che accerta l'usucapione e dall'antiorità della trascrizione di essa o della relativa domanda rispetto alla trascrizione dell'acquisto a titolo derivativo, atteso che il principio della continuità delle trascrizioni, dettato dall'art. 2644 c.c., con riferimento agli atti indicati nell'art. 2643 c.c., non risolve il conflitto tra acquisto a titolo derivativo ed acquisto a titolo originario, ma unicamente fra più acquisti a titolo derivativo dal medesimo dante causa" (Cass. n.2161/05), precisandosi altresì che detto principio trova applicazione anche "in relazione all'acquisto di un bene per aggiudicazione in sede di esecuzione forzata, essendo quest'ultimo un acquisto non a titolo originario, ma a titolo derivativo,

in quanto trasmissione dello stesso diritto del debitore
esecutato da quest'ultimo all'acquirente" (Cass.
n.15503/00).

All'accoglimento della domanda consegue la trascrizione
della presente sentenza presso la Conservatoria del R.R.
II. di [REDACTED], ora Agenzia del Territorio.

Ricorrono giusti motivi, tenuto conto dell'oggetto del
giudizio e del comportamento processuale del convenuto,
per compensare interamente fra le parti le spese di causa.

P. Q. M.

Il Tribunale di Milano - IV Sezione Civile- in composizione
monocratica, definitivamente pronunciando, ogni contraria
istanza, deduzione ed eccezione respinta, così provvedo:

- 1) accoglie la domanda e dichiara che l'attrice [REDACTED]
[REDACTED] ha acquistato per intervenuta usucapione la
proprietà del vano cantina contraddistinto al n. 705
del mapp. 275 f. 392 NCEU di [REDACTED] facente parte dello
stabile sito in [REDACTED], via [REDACTED] la cui
attuale intestazione è in capo al convenuto [REDACTED]
[REDACTED];
- 2) dispone la trascrizione della presente sentenza presso
la Conservatoria -ora Agenzia del Territorio- del R.R.
II. di [REDACTED];
- 3) dichiara interamente compensate fra le parti le spese
del giudizio.

Così deciso in Milano il 23 dicembre 2005.

IL GIUDICE

(dott. Gianna Vallescura)

Gianna Vallescura

