

3073/07
2532/07

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
il TRIBUNALE di MILANO

in composizione monocratica

Sezione IV civile

Giudice Giovanni Rollero

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa civile iscritta al numero di Ruolo Generale sopra riportato, assegnata a sentenza alla udienza del 14 dicembre 2006 ed introitata per la decisione in data 22 febbraio 2007, promossa

DA

[REDACTED] C.F. [REDACTED] elettivamente domiciliata in via A. Mosca nr. 185/B, Milano, presso lo studio dell'Avvocato Carmela Esposito, che la rappresenta e difende per delega a margine dell'atto di citazione,

ATTRICE

CONTRO

[REDACTED] C.F. [REDACTED] elettivamente domiciliato in viale Regina Margherita nr. 28, Milano, presso lo studio dell'Avvocato Massimiliano D'Alessio, che lo rappresenta e difende per delega a margine della comparsa di costituzione e risposta,

CONVENUTO

Oggetto: usucapione ex art. 1159 bis cc, rivendicazione

Conclusioni: come da fogli allegati per l'attrice, come a verbale dell'udienza del 14 dicembre 2006 per il convenuto



SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con ricorso depositato alla cancelleria della Volontaria giurisdizione di questo Tribunale in data 17 aprile 2004 il sig. ██████ esponeva di aver acquistato in data 22 aprile 1983 la villetta nr. F34, identificata secondo gli estremi catastali, all'interno del complesso al nr. 5 di via delle Querce del Comune di Rodano (MI), fraz. Millepini, confinante, fra l'altro, con la villetta nr. C77.

Il confine fra le due proprietà, fin dall'edificazione nel 1983 da parte della società venditrice Milano CMDP Srl, era stato segnato da un muro divisorio realizzato in posizione spostata, per oltre tre metri, dall'originario confine fra i fondi, a beneficio del fondo occupato dal sig. ██████ ed a svantaggio del fondo confinante, che si asseriva intestato catastalmente al sig. ██████

Su queste premesse si chiedeva che fosse emesso il decreto per il riconoscimento dell'acquisto della proprietà ai sensi dell'art. 1159 bis cc.

Con decreto del 22 aprile 2004 era autorizzata l'esecuzione degli adempimenti previsti dalla l. nr. 346/1976 (come modificata dalla l. nr. 97/1994).

Con atto di citazione in opposizione a tale istanza, notificato il 12 agosto 2004, la sig.ra ██████ esponeva:

- che il 17 maggio 2004 il coniuge, sig. ██████, aveva ricevuto la notifica dell'istanza suddetta;
- che l'istante aveva affermato di godere da oltre vent'anni del possesso della striscia di terreno, non chiaramente definita, a confine con la sua proprietà;
- che diversamente da quanto asserito dal ricorrente, non sussistevano le condizioni richieste dall'art. 1159 bis cc e dalla l. nr. 346/1976, in quanto il fondo in questione non rientrava fra quelli previsti dall'art. 2 l. cit., trattandosi di porzione di terreno censita al catasto urbano e, in ogni caso, non destinata ad attività agricola;
- che, in ogni caso risultava indeterminato l'oggetto della domanda, non potendosi dalla stessa comprendere a quale porzione di terreno la stessa si riferisse;
- che era stata omessa la notifica dell'istanza alla stessa sig.ra ██████ quale proprietaria delle porzioni immobiliari che la controparte intendeva usucapire, non valendo, a tal fine, la notifica eseguita al coniuge sig. ██████;
- che, in ogni caso, l'attuale muro divisorio non era stato realizzato nel 1983, ma successivamente.

Su queste premesse l'attrice in opposizione chiedeva che per i motivi sopra sintetizzati fosse dichiarata la nullità del ricorso ex art. 1159 bis cc e del relativo decreto ovvero che ne fosse pronunciato l'annullamento, che fosse accertata la proprietà in capo alla sig.ra [REDACTED] della porzione di terreno oggetto della richiesta di controparte e che, ai sensi dell'art. 948 cc, fosse ordinato al sig. [REDACTED] l'immediato rilascio di tale porzione immobiliare, previo abbattimento del muro divisorio attuale e ricostruzione a spese dello stesso di altro in posizione conforme alle risultanze catastali.

All'udienza di prima comparizione, celebrata il 16 dicembre 2004, si costituiva [REDACTED] affermando che l'appezzamento di terreno oggetto della domanda di usucapione era stato utilizzato ininterrottamente dal momento dell'acquisto della villetta F34, avvenuto il 22 aprile 1983. Tale possesso non era mai stato contestato da chi aveva posseduto la confinante villetta C77, prima dell'acquisto della sig.ra [REDACTED] nell'anno 2001.

Su queste premesse il convenuto chiedeva che fosse dichiarata l'usucapione della porzione di terreno di cui all'istanza presentata in sede di volontaria giurisdizione.

Preso atto all'udienza del 21 aprile 2005 dell'indisponibilità delle parti ad una soluzione conciliativa erano assegnati i termini per richieste istruttorie e produzioni documentali.

All'udienza del 5 ottobre 2005 la causa era ritenuta matura per la decisione. Il 14 dicembre 2006 le parti precisavano le conclusioni ed il 22 febbraio 2007 la causa era trattenuta per la decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

L'art. 2 della l. nr. 346/1976 prevede che "le disposizioni dell'art. 1159 bis cc si applicano ai fondi rustici con annessi fabbricati situati in comuni classificati montani ai sensi della l. 3 dicembre 1971 nr. 1102, qualunque sia la loro estensione e il loro reddito, nonché ai fondi rustici con annessi fabbricati situati in comuni non classificati montani quando il loro reddito dominicale iscritto in catasto ai sensi del r.d. 4 aprile 1939 nr. 589, convertito nella l. 29 giugno 1939 nr. 976, non supera complessivamente le lire 350.000".

Secondo la giurisprudenza di legittimità, confortata dalla migliore dottrina che si è occupata dell'argomento, ai fini dell'usucapione speciale non è sufficiente l'iscrizione del fondo nel catasto rustico (peraltro mancante nel caso di specie, avendo l'attrice correttamente fatto notare che la porzione immobiliare di cui si discute è censita nel catasto urbano), ma è necessaria la concreta destinazione del terreno all'attività agraria. (in tal senso v. Cass. Sez. II civ., sent. nr. 13325/2000, che chiarisce la *ratio* di tale istituto affermando che: "atteso che la legge n. 346 del 1976, che ha

introdotto l'usucapione speciale disciplinata dall'art. 1159 bis c.c., ha la finalità di sviluppare e salvaguardare il lavoro agricolo, condizione necessaria per l'applicazione di tale ipotesi di usucapione è la concreta destinazione all'attività agricola del fondo rustico")

E' incontestabile che il sig. [REDACTED] non ha provato né ha inteso provare l'utilizzo agricolo della porzione di terreno per cui è causa, che dovrebbe costituire parte del giardino privato di una villetta unifamiliare inserita in un complesso residenziale.

Se a questo rilievo si aggiunge la considerazione del fatto che, come si evince dall'atto nr. 381126 di repertorio del notaio Italo Tarsia di Milano in data 14 giugno 1996 (doc. 5 fasc. Carbellesi) l'acquisto del sig. [REDACTED] intervenne solo nel 1996 e non già nel 1983 come affermato nel ricorso in sede di volontaria giurisdizione e nei successivi atti di causa, si deve concludere che non sussistono le condizioni per l'accertamento dell'usucapione speciale richiesto da [REDACTED]

I suesposti rilievi sono assorbenti di ogni altra tesi difensiva esposta per l'opponente.

Non può essere sottaciuta, tuttavia, l'estrema genericità (riflesso della genericità dell'istanza ex art. 1159 bis cc di controparte) della domanda riconvenzionale di rivendicazione proposta dalla sig.ra [REDACTED] che deve, pertanto, essere rigettata, non apparendo precisamente individuata, neppure nelle mere allegazioni di parte (ove si rinviene solo un generico riferimento alle "risultanze catastali"), la porzione di terreno oggetto della domanda di rivendicazione, di cui la sig.ra [REDACTED] chiede il rilascio.

La spese di lite della sig.ra [REDACTED] liquidate come da dispositivo, debbono essere poste a carico del sig. [REDACTED] soccombente in relazione alla fondamentale domanda di accertamento dell'usucapione speciale.

PQM

IL TRIBUNALE DI MILANO
in composizione monocratica

definitivamente pronunciando, nel contraddittorio delle parti, respinta o assorbita ogni diversa domanda, eccezione, deduzione,

RIGETTA

la domanda di accertamento dell'usucapione speciale ex art. 1159 bis cc e l. nr. 346/1976 proposta da [REDACTED]

RIGETTA

ogni altra domanda delle parti e

CONDANNA

██████████ a rimborsare a F ██████████ le spese di lite, che si liquidano in € 190,00 per spese, € 1.000,00 per diritti, € 2.500,00 per onorari, € 437,50 per rimborso forfetario del 12,5% su diritti ed onorari e, così complessivamente, in € 4.127,50 oltre IVA e CPA come per legge.

Così deciso in Milano, il 5 marzo 2007.

il Giudice
Giovanni Rollero

