

Conclusioni: Atti di causa e discussione del 10/10/2024.

FATTO

Con appello notificato il 28/09/2022 U [REDACTED] proponeva gravame avverso la Sentenza n. 2857/2022 del Tribunale di Salerno resa nel procedimento n. 30000371/2008 depositata e resa pubblica in data 06/09/2022, non notificata.

Il Tribunale in primo grado aveva disatteso la domanda di usucapione ex ordinaria e speciale ex art. 1159 BIS proposta dall'appellante con la citazione notificata il 14/03/2008, nei confronti dei [REDACTED] e con la partecipazione quali ex proprietari dei SALERNO in relazione all'appezzamento dei terreni siti in PONTECAGNANO FAIANO censiti al Foglio 10 alle particelle 640 e 642.

Alla base della domanda di accertamento l'attore aveva posto l'assunto di averne avuto il possesso pubblico, pacifico e ininterrotto dal 1980, provvedendo alla loro coltivazione, alla realizzazione di opere murarie per il tempo indicato.

Alla domanda avevano resistito chiedendone il rigetto i [REDACTED] allegando tra l'altro, dopo aver precisato dai aver acquistato dai Salerno con atto del 27/12/2006 di cui -ne avevano chiesto ed ottenuto la chiamata in causa con subordinata domanda di garanzia per evizione, che al momento dell'accesso sui fondi acquistati e di ampie dimensioni dedicati alla coltivazione, quelli oggetto di causa (di piccole dimensioni) erano nella disponibilità dell'attore che aveva le chiavi del lucchetto apposto alla recinzione che li delimitava.

I Terzi chiamati nel chiedere il rigetto della domanda avevano dedotto che le particelle, prima della vendita erano detenute da [REDACTED], imprenditore agricolo in forza di due contratti di locazione di sei anni decorrenti dal 1996.

All'esito dell'istruttoria (prova testi e CTU) nel decidere nei termini menzionati il Tribunale, -accolta l'eccezione di carenza di legittimazione della [REDACTED], titolare in proprietà del bene indicato in rogito come personale)-aveva ancorato il rigetto della domanda di usucapione speciale al difetto dei requisiti soggettivi ed oggettivi ed in particolare all'assenza di allegazione e prova del carattere rustico dei fondi come destinati all'attività agricola in autonome unita produttive ben individuate.

Il rigetto della domanda di usucapione ordinaria aveva invece ancorato, stante la genericità delle deposizioni dei testi escussi al difetto di prova certa circa la data di inizio del possesso utile all'usucapione, riconducibile al massimo al 1990 rispetto al quale termine alla data di notificazione della citazione non era decorso il ventennio necessario, non senza aggiungere la

carenza di prova rigorosa circa gli altri elementi costitutivi della fattispecie.

Con il gravame interposto l'appellante si doleva dell'errata valutazione del materiale probatorio quanto al possesso ed ascriveva al Tribunale l'aver considerato generiche deposizioni che in realtà in quanto specifiche e dettagliate costituivano la prova del diritto vantato in relazione alla fattispecie ordinaria. Al riguardo sollecitava l'attenta rilettura delle deposizioni dei testi

[REDACTED] che -diversamente da quanto ritenuto dal Tribunale- avevano riferito con minuzia di particolari in ordine a tutti gli elementi della fattispecie. Nello sviluppare la censura adduceva che gli appellati già al momento della costituzione in giudizio, avevano ammesso la sussistenza della recinzione dei terreni in godimento come propri e che la CTU aveva riscontrato la sussistenza in loco delle coltivazioni, di una baracca e mattoni di un fabbricato risalente alla metà del secolo precedente.

Quanto al profilo temporale adduceva che i testi avevano collocato l'attore sui luoghi di causa all'epoca del 1980 ed ulteriormente aggiungendo che diversamente da quanto ritenuto dal Tribunale in dissenso rispetto a quanto indicato nella conclusionale depositata in quella sede la difesa dei convenuti, che non avevano proposto domanda di recupero, non era idonea ad interrompere la prescrizione nei termini indicati dagli art. 1165 e 2943 C.C, perché non aveva il carattere di accertamento affermativo della titolarità che postula la domanda di rilascio.

Previa istanza di sospensione della sentenza impugnata ne chiedeva la riforma con accoglimento della domanda di usucapione come formulata in citazione con gli accessori di legge.

Al gravame con la comparsa del 30/12/2022 resistevano i **[REDACTED]** che dedotte l'infondatezza, negli sviluppati motivi reiteravano subordinatamente la domanda di garanzia nei confronti dei loro danti causa.

Chiedevano pertanto il rigetto del gravame anche sotto il profilo della fattispecie speciale (1159 BIS C.C.) ed in subordine previa declaratoria, in caso di accoglimento della domanda, della carenza di legittimazione della **[REDACTED]**, la condanna dei **[REDACTED]** in forza della garanzia di legge al pagamento in restituzione del prezzo e delle spese sostenute ivi comprese le spese processuali e quelle di giudizio.

Al gravame resistevano altresì **[REDACTED]** che richiamando la motivazione della sentenza impugnata, ne chiedevano il rigetto ed in subordine l'accoglimento della domande proposte con la comparsa di costituzione in primo grado.

Avviato il giudizio e precisate le conclusioni, all'esito del deposito delle comparse conclusionali e della discussione ex art. 352 CPC., a relazione del Consigliere Onorario Dr. Luigi De Biase, la causa all'udienza del 09/10/2024 veniva riservata in decisione

MOTIVI DELLA DECISIONE

Il tenore ed il contenuto del gravame nel suo sviluppo essenzialmente organizzato intorno alla pretesa ricorrenza della fattispecie ordinaria dell'usucapione, impone, ad onta del richiamo generico alle conclusioni rassegnate con il libello introduttivo del gravame, il rilievo dell'assenza di ogni e qualsiasi parte argomentativa in ordine alla reiterata domanda ex art. 1159 BIS C.C., e da cui discende la sua inammissibilità ex art. 342 CPC.

Il gravame afferente l'usucapione ordinaria sviluppato con i tre motivi illustrati non può trovare accoglimento.

Va premesso innanzitutto l'irrelevanza della reiterata illustrazione fattuale secondo cui ancora in pendenza del gravame i cespiti versano "nel possesso" dell'appellante.

Costituisce ormai *ius receptum* il principio secondo cui la domanda di accertamento dell'usucapione, funzionale all'emanazione di una sentenza dichiarativa, quanto ai suoi elementi costitutivi impone che essi sussistano al momento della proposizione della domanda.

In questa cornice anche prescindendo da quanto più innanzi, deve ribadirsi che l'onere di allegazione e prova del fatto costitutivo e degli elementi che lo integrano, incombe ex art. 2697 C.C., sull'attore.

Non assume quindi alcuna rilevanza, a meno che non intervenga riconoscimento espresso, la difesa del convenuto proprietario.

Ne deriva che l'assunto dell'appellante secondo cui l'assenza della domanda di recupero da parte dell'appellato proprietario al momento della costituzione in giudizio non sarebbe idonea a determinare l'effetto interruttivo della prescrizione acquisitiva derivante dall'art. 2943 in relazione all'art. 1165 C.C., donde la possibilità di computare nel ventennio anche la durata del giudizio, non trova alcun riscontro nella disciplina dell'istituto invocato, non potendosi del resto omettere di precisare che il convenuto proprietario, nel chiedere il rigetto della domanda - cui è connessa l'implicito riconoscimento della titolarità del diritto dominicale - formula una domanda di accertamento confermativo cui è collegata la virtuale anche successiva domanda di restituzione.

Ciò posto il sollecitato riesame delle deposizioni dei testi escussi non danno contezza con il rigore probatorio richiesto in

P. Merdi
B.C.

subjecta materia della ricorrenza degli elementi costitutivi della fattispecie.

In particolare ed innanzitutto le deposizioni dei testi non hanno consentito il riscontro, anche tenuto conto della difesa dei convenuti, del fondamentale elemento temporale (il ventennio) richiesto dalla legge.

Tutti i testi escussi infatti a fronte del preteso e generico possesso dei cespiti da tempo immemorabile, non sono stati in grado di ancorare ad una data certa l'inizio dello stesso. Come osservato dal Tribunale il solo teste [redacted] -la deposizione è stata espressamente invocata dall'appellante- ha riferito, a tutto voler concedere, di "un possesso" utile all'usucapione risalente al 1990.

Rispetto a questo dato temporale appare di pronta evidenza che alla data di notificazione dell'atto introduttivo del 14/05/2008 non era ancora decorso il ventennio.

Già il difetto di tale elemento costitutivo imporrebbe la reiezione del gravame.

Ad ogni modo posto che le risultanze della CTU -al momento delle operazioni di accesso- non possono supplire alla prova del fatto principale e costitutivo della domanda, donde che i fatti secondari e descrittivi dello stato dei luoghi ivi contenuti, non possono supplire alla deficienza probatoria, ai fini del definitivo rigetto delle censure deve osservarsi che i testi escussi lungi dal rappresentare la sussistenza in capo all'attore della volontà di possedere nomine proprio i cespiti, si sono limitati a rappresentare l'esistenza di coltivazioni sui terreni senza riferire specificatamente in ordine alla natura ed alle modalità del loro esercizio certamente compatibili con un esercizio nomine alieno.

Del pari il sollecitato riesame della deposizione del teste [redacted], impone l'assorbente rilievo, con conseguente irrilevanza della sua valenza probatoria, che la sua narrazione ([redacted] trovava sul fondo da 35-40 anni) risulta in palese contrasto con le risultanze documentali dove questi risulta dal 1996 in forza di due successivi contratti di locazione, nella detenzione (nomine alieno) dei terreni.

La circostanza infine e per concludere, che l'intero complesso immobiliare acquistato dai convenuti era destinato ad attività agricola e composto da quattro particelle ed in cui sono ricomprese anche le due (640-642) oggetto della domanda, non consente neppure, per la carenza probatoria al riguardo, di poter desumere una loro automa, indipendente ed esclusiva coltivazione in proprio, distinta e diversa da quella dei proprietari del più esteso acquisito fondo agrario.

Il delineato rigetto del gravame assorbe e rende superfluo l'esame delle domande subordinate formulate dagli appellati.

Al suo rigetto accede la condanna dell'appellante al pagamento delle spese processuali del grado che si liquidano come in dispositivo in favore di ciascuna parte costituita, in base al valore della causa (fino ad €.. 5.200,00), ai valori medi della Tariffa professionale vigente (DM 147/2022) nonché all'attività difensiva svolta (fase studio, introduttiva e decisionale) e con attribuzione al difensore antistatario quanto alla difesa dei Salerno per richiesta fattane con la conclusionale depositata il 21/06/2024.

Al rigetto del gravame accede altresì l'obbligo per l'appellante del versamento, ex art. 13 DPR 115/2002, di un ulteriore importo pari a quello del contributo già versato.

PQM

La Corte di Appello di Salerno, II Sezione Civile, definitivamente pronunciando sull'appello proposto da [redacted], avverso la Sentenza n. 2857/2022 del TRIBUNALE di SALERNO, II Sezione Civile, "Relatore Dr. GRAZIA ROSCIGNO" depositata e resa pubblica in data 06/09/2022 nel giudizio recante il NRG. 300000371/2008, disattesa, assorbita e/o rigettata ogni diversa istanza, domanda, deduzione e/o eccezione, così provvede:

Rigetta l'appello e conferma la sentenza impugnata

Condanna l'appellante al pagamento delle spese processuali del grado di giudizio in favore di ciascuna parte appellata che liquida nella complessiva somma di €.

[redacted] onorari professionali alla 10% S.C., C.P.A. IVA -se dovuta- come per legge, con attribuzione quanto alla difesa dei Salerno al difensore antistatario.

Dà atto che sussistono i presupposti per l'applicazione a carico dell'appellante dell'obbligo di pagamento dell'ulteriore somma di cui all'art. 13 comma 17 della legge 228/2012

Così deciso in Salerno 10/10/2024

Il C.O.A.
[Signature]

Il Presidente
[Signature]

CORTE DI APPELLO SALERNO
24 OTT. 2024
Ufficiale Cancelleria Sezione Civile IL FUNZIONARIO U.P.P.

6 Dott.ssa Mariantonietta Menditto