

Sentenza Tribunale di Velletri n. 968/2016
Opposizione a Usucapione

Il Giudice Unico di Velletri, già sez. distaccata di Anzio, Dr. Enrico Colognesi, nella causa civile di primo grado avente ad oggetto “opposizione ad usucapione speciale”, dove l’attore opponente

L’avv. Stefano Pichierrì adiva il Giudice di Velletri che, con sentenza n. xxxxxx

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Velletri -già Sezione Distaccata di ANZIO-,
nella persona del Giudice Unico, dr. Enrico COLOGNESI ha
pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di primo grado, iscritta al n.300513 dell'anno 2013 del Ruolo
Generale Contenzioso, ed avente ad oggetto: opposizione ad usucapione
speciale.

PROMOSSA da

[REDACTED] nato a Roma il 20.3.1960, ivi res.te via [REDACTED]
[REDACTED], rapp.to e difeso per delega a margine del suo atto
dall'avv.Stefano Pichierri e dal dr.Roccardo Sperti, presso il cui studio
in Roma, piazza Cavour, 17, è elett.te dom.to,

ATTORE-opponente

CONTRO

[REDACTED] res.te in [REDACTED] [REDACTED], via [REDACTED], [REDACTED]
[REDACTED], rapp.ta a edifesa per delega in calce al
suo atto dagli [REDACTED] e [REDACTED], presso il cui
studio in [REDACTED], via [REDACTED] è elett.te dom.ta,

CONVENUTO-opposta

conclusioni per l'attore: come in atti;- conclusioni per il convenuto:
come in atti

FATTO



Con atto di citazione in opposizione al decreto ex legge 346/76 per usucapione speciale del fondo in [REDACTED] al [REDACTED] su ricorso della [REDACTED] il [REDACTED] evidenziava di avere sempre esercitato il proprio dominio sul terreno in questione nel periodo dal 2011 in poi, mentre non eransi mai verificati l'asserito livellamento, dissodamento, piantumazione e coltivazione del fondo, e la stessa recinzione del medesimo con apposizione di cancello chiuso a catena risaliva solo agli ultimi anni,

mentre la opposta che doveva considerarsi come abusiva occupante dello stesso negli ultimi anni doveva essere condannata alla eliminazione dell'abusivo cancello negli ultimi tempi eretto su un lato del fondo; si costituiva la [REDACTED] contrastando la domanda, ed evidenziando il proprio possesso esclusivo del bene protrattosi per oltre 20 anni, quindi per il termine di ordinaria usucapione, avendo posto in essere in via esclusiva, nella assenza e disinteresse del proprietario, le condotte di cui sopra, unitamente alla adiacente e non separata proprietà di altri terreni;

espletata l'istruttoria, con acquisizione di documenti, ed escussione dei testi [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], e [REDACTED] ed espletamente di ctu agronomica per rilevare eventuali segni di coltivazione anche in epoche anteriori del fondo, nel periodo 1991-2011,



quindi la causa era trattenuta in decisione all'udienza del 30.11.2015, sulle conclusioni delle parti come verbalizzate in pari data, con concessione di termini ex art.190 c.p.c.

Motivi della decisione

Va precisato, anzitutto, che la parte opponente, pur trattandosi di bene immobile ancora intestato a [REDACTED] padre del medesimo, ora deceduto, appare essere attivamente legittimata alla opposizione ex lege 346\76 dallo stesso, quale coerede del precedente proprietario, e quindi "pro parte", spiegata e tempestivamente effettuata; e nel merito, poi, tale opposizione si appalesa fondata, in quanto:

-va rilevato anzitutto come ricorrano i requisiti oggettivi per la applicabilità della norma invocata, usucapione speciale 15ennale per la piccola proprietà rurale, trattandosi di terreno, di minima estensione, non sito all'interno di area interessata da comparto di lottizzazione ed urbanizzato a fini abitativi, che ha quindi conservato la sua vocazione agricola,

sebbene sul quale comunque, da quanto emerso, la [REDACTED] mai risulta avere svolto attività di tipo agricolo (almeno sulla [REDACTED] le condotte riferite dai testi [REDACTED] e [REDACTED] potrebbero invece riferirsi alle adiacenti [REDACTED] pure di proprietà della opposta), mentre il fondo, come attestato dalla deposizione del teste [REDACTED] è stato soltanto spianato con riporto di terra ed altro materiale di risulta negli ultimi sei-sette anni, con successiva

apposizione del citato cancello, fatto denunciato nel 2011 dal [REDACTED] alla [REDACTED] mentre di esercizio di attività agricola non si rinviene traccia, né nelle riferite osservazioni degli altri testi escussi (primo fra tutti il [REDACTED] che compiva sopralluoghi negli anni 2008-09 constatandone lo stato incolto e pieno di rovi ed erbacce del fondo, come del resto confermava anche la disposta ctu agronomica che rilevava solo la piantumazione, recente, di un albero di eucalipto e di una pianta da frutto, mentre anche negli anni dal 1993 al 2006 (a mezzo visione di aerofotogrammetrie) nessun segno di coltivazione del fondo appariva sussistere (il CTU afferma quanto di seguito descritto:dalle risultanze del sopralluogo effettuato in data 25 maggio 2015 in presenza delle parti è evidente che nella [REDACTED] [REDACTED] del Comune di [REDACTED] non è in atto nessuna coltivazione agraria, sia arborea che erbacea; inoltre non sono presenti impianti fissi, quali ad esempio di irrigazione o piantagioni legnose. Ed in riferimento alle annate precedenti (1991/2011) si è reso necessario consultare dei fotogrammi, prendendo in considerazione, (a seconda della disponibilità) le annate 1993 e 2006. E dalla foto interpretazione (All.to n. 3-4) non è riscontrabile la presenza di filari o piante arboree sparse(frutteti) oppure delle tipiche strisce di lavorazione presenti in un terreno lavorato a seminativo (colture erbacee), ma si è in presenza di un suolo non coltivato, in cui sono visibili le chiome di piante di alto fusto, (quali *Eucalyptus* e la pianta di pino posta a confine con altre



particelle) e la presenza di vegetazione spontanea, erbacea ed arbustiva);

-e comunque non è stata raggiunta la prova di un esercizio, ininterrotto, per una durata almeno 15ennale da parte della [redacted] di un possesso del fondo utile ai fini dell'usucapione, atteso che l'utilizzo del fondo stesso può al massimo essere fatto risalire agli ultimi anni, allorchè vi sono segni certi di un utilizzo del fondo e di attività materiale sullo stesso esplicita (piante, getto di materiale, cancello), ma in ogni caso ciò non ha l'effetto di far acquisire per usucapione il diritto del possessore, pure laddove, come nella specie, il proprietario non continui ad effettuare sul fondo attività che sia espressione del suo diritto dominicale (non sufficienti mere ricognizioni esterne ovvero pagamento di tributi);

e va pertanto accolta la opposizione, con rigetto del ricorso ex art.1159 bis c.c. depositato presso questo Ufficio il 18.6.2012, ed ordine come richiesto in via riconvenzionale di rimozione del cancello installato sulla via comunale [redacted] in maniera abusiva dalla [redacted] come emerso in corso di giudizio; le spese di lite, infine, seguono la soccombenza,, come da dispositivo, ivi comprese quelle della espletata consulenza tecnica.

P.Q.M.

.il Tribunale, definitivamente pronunciando sulla opposizione proposta ex lege 346\76 da [redacted]



