

Sentenza n. 397/2021 pubbl. il 02/07/2021

RG n. 552/2017

Repert. n. 498/2021 del 02/07/2021

N. R.G. 552/2017



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE DI ENNA

SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Rosario Vacirca

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n. r.g. 552/2017 promossa da:

[REDACTED], (C.F. [REDACTED]), elettivamente domiciliata, per il presente giudizio, in CATANIA VIA CONTE RUGGERO NUM. 20, presso lo studio professionale dell'Avv.to Domenico BARBARINO, il quale la rappresenta e difende in forza di procura in atti.

ATTORE

contro

AGENZIA DEL DEMANIO DIREZIONE REGIONALE DELLA SICILIA (C.F. 06340981007), domiciliato ex lege in VIA LIBERTA' 174 93100 CALTANISSETTA; presso gli uffici dell'AVVOCATURA DELLO STATO DI CALTANISSETTA;

pagina 1 di 14

Firmato Da: VACIRCA ROSARIO Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 32762bb060ba322139d1fed177607d



AGENZIA DEL DEMANIO DIREZIONE REGIONALE DELLA SICILIA SEDE
DISTACCATA DI ENNA;

CONVENUTI

CONCLUSIONI

All'udienza di precisazione delle conclusioni del 9/2/2021, trattata secondo le modalità previste dall'art. 83, c. 7 lett. h (c.d. trattazione scritta) del d.l. 20/18 con il solo scambio e deposito telematico di note senza partecipazione fisica dei difensori e delle parti, che ne sono stati esonerati espressamente, le parti hanno concluso come da note a verbale.

Fatto

RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

[REDACTED] con atto di citazione presentato dinanzi al Tribunale di Enna ha esposto di essere proprietaria esclusiva di un immobile per civile abitazione ubicato in Enna, Via Candia num. 21, in Catasto Urbano del comune censuario di Enna identificato come Via Candia num. 23 e num. 25, piano terra, 1°, 2° e 3°, iscritto al Foglio 39, particella 8229, Zona censuaria 1, Categoria A/4, Classe 2, consistenza vani catastali 4,5, Rendita € 162,68, avendone acquistato la piena proprietà per successione legittima, quale unica erede, dalla propria madre adottiva [REDACTED] nata ad Enna il [REDACTED] ed ivi deceduta [REDACTED] e che contiguo al detto immobile v'era, e vi è ancor oggi, altro immobile sito al civico 19 della medesima Via Candia in Enna; in Catasto Urbano del comune censuario di Enna identificato come Via Candia num. 21 e num. 25, piano terra, 1° e 2°, iscritto al Foglio 39, particella 8226, Zona censuaria 1, Categoria A/4, Classe 2, consistenza vani catastali 3, Rendita € 108,46, originariamente in piena proprietà a tale [REDACTED] nata ad Enna il 04.10.1900 ed ivi deceduta il 17.04.1984.

Ha, altresì, dedotto l'attrice che, alla morte della Sig.ra [REDACTED] l'immobile da ultimo richiamato veniva acquistato per successione legittima dal di lei cugino [REDACTED] nato ad Enna [REDACTED] anch'egli successivamente deceduto in Valguarnera Caropepe (EN) in data [REDACTED]. Orbene, l'odierna attrice ha dedotto di aver abitato e risieduto anagraficamente da sempre nell'immobile di Via Candia civico n. 21 ma che, nel tempo, aveva altresì occupato ed utilizzato anche l'immobile



contiguo posto al civico n. 19 della medesima Via Candia ove risiedeva la detta [REDACTED] in quanto, “*per un' affectio determinata dalla diuturna contiguità dei luoghi di vita*”, aveva svolto una quotidiana assistenza morale e materiale di quest'ultima in quanto, essendo la stessa anziana e bisognosa, la [REDACTED] si era spontaneamente presa cura di lei, svolgendo ogni attività di assistenza sino alla sua morte avvenuta il 17 Aprile 1984.

Tanto vero quanto sopra che – sempre a dire dell'attrice – con il consenso della suddetta [REDACTED], la [REDACTED] apriva una porta interna tra i due appartamenti che li rendeva, oltre che contigui, tra loro comunicanti.

Inoltre, alla morte di costei, avvenuta come detto nell'anno 1984, l'odierna attrice sostituiva la porta interna a suo tempo realizzata, cambiava la serratura del portone di ingresso posto al civico n. 19 sul terrazzo comune, ed arredava l'appartamento con mobili, riponendovi masserizie di vario genere. L'attrice ha dedotto, quindi, di aver utilizzato quotidianamente il detto appartamento senza porre alcuna distinzione tra l'immobile proprio al civico n. 21 e l'appartamento contiguo al civico n. 19, possedendo quest'ultimo alla luce del giorno e senza alcuna opposizione da parte del cugino ed erede Lo Giudice Paolo, il quale mai avrebbe adottato alcuna iniziativa per interrompere l'instaurato possesso *uti dominus* da parte della [REDACTED].

A sostegno delle proprie allegazioni l'attrice ha altresì dedotto di aver stipulato un autonomo contratto di fornitura d'acqua per l'immobile di Via Candia n. 19 con l'Azienda Municipalizzata Acqua e Luce oggi AcquaEnna, contratto ancor oggi in essere.

In conclusione, l'attrice ha chiesto dichiararsi l'intervenuto acquisto in capo alla stessa, a titolo originario, del diritto di piena proprietà in forza dell'intervenuta usucapione acquisitiva di cui all'art. 1158 Cod. Civ.

A tal fine ha convenuto in giudizio l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale della Sicilia, in persona del legale rappresentante pro-tempore, nonché l'Agenzia del demanio - Direzione Regionale della Sicilia, Sede distaccata di Enna in quanto, essendo deceduto il suddetto [REDACTED], unico erede legittimo della Sig.ra [REDACTED], senza lasciare alcun testamento e senza lasciare eredi legittimi, l'eredità della [REDACTED] si sarebbe devoluta in favore dello Stato, di diritto e senza bisogno di accettazione a termini dell'art. 586 Cod. Civ.

In data 20.07.2017, si è costituita l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale della Sicilia, la quale ha eccepito, preliminarmente, il difetto di legittimazione passiva, atteso che non potrebbe ritenersi acquisita la certezza in ordine all'esistenza in vita di altri eredi della [REDACTED] e, in

subordine, comunque, l'infondatezza della domanda attorea, stante che non vi sarebbe prova certa circa la data di decorrenza del possesso utile ai fini dell'usucapione che la ricorrente assume essere quella della morte della signora [REDACTED], ossia il 17.04.1984, ma senza tuttavia che abbia offerto prova di essersi comportata come proprietaria nei confronti di Lo Giudice Paolo senza incontrare alcuna opposizione dello stesso. Inoltre, anche a voler ritenere perfezionata la fattispecie di cui all'art. 586 c.c., l'acquisto per usucapione ultraventennale sarebbe impedito dal disposto di cui, all'art. 1, co. 260, legge 296/2006 che ha imposto a carico di colui che esercita il possesso su beni vacanti o derivanti da eredità giacenti di cui lo Stato sia divenuto titolare ex art. 586 c.c. l'onere (prima non sussistente) di darne comunicazione all'Agenzia del demanio.

Ha concluso la convenuta chiedendo il rigetto della avversa domanda.

Dopo che in sede di udienza di prima comparizione delle parti, in data 19.09.2017, il giudice istruttore ha concesso i termini di cui all'art. 183, comma 6, c.p.c., la controversia è stata istruita mediante espletamento della prova per testimoni richiesta da parte attrice.

Il giudice ha fissato, quindi, l'udienza di precisazione delle conclusioni in data 24.09.2019, udienza tenutasi, a seguito di alcuni rinvii, in data 09.02.2021, alla quale il Giudice nuovo assegnatario del fascicolo ha trattenuto la causa in decisione con concessione dei termini ex art. 190 c.p.c.

* * * * *

Occorre preliminarmente affrontare la questione pregiudiziale concernente la legittimazione passiva in capo all'odierna convenuta Agenzia del Demanio.

Come visto, infatti, quest'ultima ha sostenuto di non poter essere considerata passivamente legittimata in ordine alla promossa azione di usucapione, per non esservi certezza circa l'inesistenza di ulteriori successibili, con la conseguenza che il fatto che il [REDACTED] sia deceduto senza che alcuno dei suoi credi abbia presentato la denuncia di successione non sarebbe sufficiente a provare che l'eredità si sia devoluta allo Stato.

La tesi di parte convenuta è destituita di fondamento e va disattesa.

La giurisprudenza ha avuto modo di chiarire che *“L'azione con cui, a qualsiasi titolo, si rivendica una proprietà (nella specie, a titolo di usucapione); va diretta unicamente nei confronti di chi possiede il bene o ne è proprietario all'atto della domanda e non anche dei precedenti danti causa, che non hanno veste di litisconsorti necessari”* (Cass. Civ. 26.04.2000, n. 5335, Cass. Civ. Sez. 2, Sentenza n. 17270 del 28/08/2015, Cass. Civ. Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 24260 del 04/10/2018) e che, comunque, la sentenza dichiarativa dell'acquisto per usucapione non potrà avere alcun effetto di giudicato nei

confronti dell'eventuale proprietario pretermesso, il quale potrà pur sempre agire con opposizione di terzo.

È inoltre principio consolidato quello per cui, dal punto di vista processuale, si impone la identificazione del convenuto, con la conseguenza che l'attore che agisca per la dichiarazione di acquisto della proprietà di un bene immobile per intervenuta usucapione, deve convenire in giudizio un soggetto specificamente individuato, provando di aver fatto tutto il possibile secondo gli ordinari criteri di diligenza per individuare il convenuto.

Detti principi, che trovano il loro fondamento nella elaborazione giurisprudenziale e nella prassi dei tribunali che si sono dotati in alcuni casi di apposite linee guida, fissano alcuni criteri in base ai quali chi vuol agire in giudizio per far valere l'acquisto di un bene immobile per intervenuta usucapione deve porsi, anzitutto, il problema della corretta individuazione del soggetto che, in quanto probabile titolare del diritto dominicale sul bene, possa essere ritenuto proprietario e, sul piano processuale, correttamente evocato in giudizio quale soggetto passivamente legittimato a resistere all'azione.

Punto di partenza è rappresentato dalla presa d'atto che, nella maggior parte dei casi, in questa tipologia di giudizi viene evocato in giudizio il soggetto che appare titolare del bene in base alle risultanze dei certificati catastali dei beni oggetto di causa. Queste ultime rappresentano un punto di riferimento per l'individuazione del soggetto che può essere convenuto in giudizio in quanto, pur essendo noto che le risultanze catastali non provano la proprietà in capo al soggetto che è ivi indicato come intestatario, tuttavia, le stesse sono certamente un indizio che, accompagnato da ulteriori elementi, vale a fondare quanto meno una presunzione di formale titolarità, non dovendosi dimenticare, come innanzi ricordato, che la sentenza dichiarativa dell'acquisto per usucapione non potrà avere alcun effetto di giudicato nei confronti dell'eventuale proprietario pretermesso; il quale potrà pur sempre agire con opposizione di terzo.

Orbene, nel caso in cui il certificato catastale riporti le generalità complete dell'intestatario, all'attore sarà sufficiente effettuare idonee ricerche presso i registri dello stato civile al fine di risalire all'identità del soggetto, senza che sia necessario ricorrere ad istituti giuridici che, viceversa, si renderebbero necessari, laddove residuasse incertezza in ordine all'identità del titolare.

Così, il ricorso alla nomina di un curatore dell'eredità giacente ex art. 528 c.c., invocato dalla convenuta Agenzia del Demanio, nel caso di specie non si ritiene necessario. Invero, è nel caso in cui manchino le complete generalità dell'intestatario che il suddetto istituto potrebbe soccorrere se, pur essendo certo che l'intestatario sia deceduto, accertati data e luogo della morte, non si abbia tuttavia

alcun indizio circa l'esistenza di eventuali eredi e non sia ancora decorso il termine decennale di prescrizione per l'accettazione dell'eredità ex art. 480 c.c. In tale ultimo caso, infatti, senza il passaggio attraverso la nomina di un curatore dell'eredità giacente non sarebbe possibile acquisire la giuridica certezza in ordine alla esistenza di eventuali eredi ovvero alla loro inesistenza, con conseguente vacanza dell'eredità e subentro nella sua titolarità da parte dello Stato in virtù dell'art. 586 c.c.

Nel caso in cui, al contrario, si sia individuato esattamente il titolare del bene e laddove, come nel caso di specie, questo sia deceduto e si sia in grado di ricostruire i successivi passaggi nella titolarità del bene oggetto di usucapione ovvero si sia in grado di affermare che non vi siano stati ulteriori passaggi per non esservi parenti o affini entro il sesto grado che abbiano tale bene ereditato, con la conseguenza che può (con certezza giuridica) ritenersi che l'unico ulteriore proprietario del bene sia divenuto lo Stato in virtù del sopra richiamato art. 586 c.c., allora l'istituto di cui all'art. 528 c.c. non deve essere attivato e potrà proporsi azione direttamente nei confronti dello Stato stesso.

È ciò che può pianamente argomentarsi dalla risalente sentenza della corte di Cassazione 31 marzo 1987, n. 3087 che – sul punto tutt'oggi incontrastata – al fine della nomina del curatore dell'eredità giacente richiede, pur sempre, il presupposto minimo che si ignori se il *de cuius* abbia eredi e se questi siano ancora in vita. In difetto di detta ignoranza, perché l'attore, tramite apposite ricerche presso gli uffici dello stato civile, abbia raggiunto la giuridica certezza sull'identità del *de cuius*, dei suoi eredi o della loro inesistenza, non vi è alcuna ragione per azionare l'istituto di cui all'art. 528 c.c.

Ed è ciò che l'attore ha fatto nel caso in esame, proponendo l'azione nei confronti dell'Agenzia del Demanio, dopo aver effettuato le necessarie ed opportune ricerche, all'esito delle quali è pervenuto ad accertare che, morta la originaria proprietaria del bene, [REDACTED] (n. a [REDACTED] il [REDACTED]) e deceduta a [REDACTED] il [REDACTED] a questa è succeduto [REDACTED] (n. a [REDACTED] il [REDACTED]), allegando a tal fine certificato da cui risulta la trascrizione alla Conservatoria dei registri immobiliari di Enna della successione della prima in favore del secondo.

Quanto poi alla certezza giuridica che, alla morte di [REDACTED] (avvenuta il [REDACTED]), non vi fossero eredi legittimi o testamentari dello stesso e che, conseguentemente, l'eredità (vacante) si sia devoluta allo Stato che, ai sensi dell'art. 586 c.c., l'ha acquistata di diritto, senza bisogno di accettazione, l'odierna attrice ha prodotto documentazione utile a comprovare che:

- [REDACTED] è deceduto celibe e senza figli (si vedano all.ti 7-9 all'atto di citazione);
- non vi siano ascendenti in linea retta entro il sesto grado: il sig. [REDACTED] risulta essere stato l'unico figlio legittimo di tale [REDACTED], nato ad [REDACTED] e [REDACTED], nata a

Villarosa (EN), il [REDACTED], rispettivamente deceduti in data 01.01.1935 ed in data 06.1935 (Vedasi stato di famiglia originario del sig. [REDACTED] - all. 10 all'atto di citazione). Nonni paterni (ascendenti in linea retta di secondo grado) di [REDACTED] risultano tali [REDACTED] e [REDACTED] nata ad Enna nel mese di Aprile del 1840 e deceduta il 29.10.1904. Nonni materni (ascendenti in linea retta di secondo grado) risultano, invece, tali [REDACTED] e [REDACTED]. A questo ultimo proposito, ha evidenziato l'attrice che nel certificato del 23.12.2016 rilasciato dal comune di Villarosa (EN) si dà atto che: "...dalle ricerche effettuate in questo archivio non risultano nati in Villarosa fratelli o sorelle della predetta [REDACTED] e che nell'atto di nascita per il solo padre, [REDACTED], si indica l'età in anni 28."

- non vi siano ascendenti in linea collaterale: quanto agli zii, risultano tali: 1) [REDACTED], celibe, nato in Castrogiovanni il 10.11.1862 e deceduto l'11.11.1928; 2) [REDACTED] nubile, nata in Castrogiovanni nel mese di Luglio del 1862, data di morte ignota; 3) [REDACTED], celibe, nato in Castrogiovanni nel mese di Maggio del 1881, data di morte ignota. 4) [REDACTED], nata in Castrogiovanni il 10.11.1862 e deceduta in Enna [REDACTED] coniugata con tale [REDACTED].

- non vi siano parenti in linea collaterale: quanto ai cugini, risulta solamente la mentovata [REDACTED] nata in Enna il 04.10.1900 ed ivi deceduta il 17.04.1984, nubile, ed unica figlia di [REDACTED] e [REDACTED]. Risulta, altresì, che la sig.ra [REDACTED], nata a Villarosa (EN), il [REDACTED] e deceduta il 17.06.1933, madre di [REDACTED], in data 10.02.1910 ebbe a contrarre altro matrimonio in Enna con tale [REDACTED] nato in [REDACTED] e deceduto nell'anno 1913. Unica figlia di [REDACTED] e [REDACTED] risulta tale [REDACTED], nata in Enna il [REDACTED] e deceduta il 04.07.1968. In ordine alla situazione di famiglia originaria di quest'ultima, risultano tali [REDACTED] nato in Enna il 06.10.1900 e deceduto il 27.06.1933 (Marito) e [REDACTED] Ros., nubile, nata il 10.08.1903 e deceduta il 03.10.1980 (Figlia).

Alla luce di tali risultanze può ragionevolmente ritenersi, quanto meno ai fini della legittimazione passiva nel presente giudizio, che non vi siano successibili ancora in vita legittimati a contraddire e che l'eredità di [REDACTED] si sia devoluta *ex lege* in favore dello Stato ai sensi dell'art. 586 Cod. Civ., con conseguente legittimazione passiva in ordine alla presente domanda in capo all'Agenzia del Demanio, istituita con il Dec. Ls.vo. Num. 300/1999 e subentrata al Ministero dell'Economia e delle Finanze nella titolarità dei beni statali demaniali.

Passando al merito della domanda, parte attrice asserisce che in proprio favore si sarebbe realizzata la fattispecie descritta dagli artt. 1158 e ss. cod. civ., ossia l'acquisto (a titolo originario) del diritto di

proprietà sull'immobile sito al civico n. 19 della Via Candia in Enna, identificato al Catasto Urbano del comune censuario di Enna come Via Candia num. 21 e num. 25, piano terra, 1° e 2°, iscritto al Foglio 39, particella 8226, Zona censuaria 1, Categoria A/4, Classe 2, consistenza vani catastali 3, Rendita € 108,46; acquisto che si sarebbe verificato in forza del possesso *uti dominus* dall'attrice medesima esercitato su tale immobile in modo continuato per vent'anni ed acquistato in modo non violento né clandestino ai sensi dell'art. 1163 cod. civ.

Parte attrice, al suddetto fine, allega:

- di essere proprietaria dell'immobile per civile abitazione contiguo a quello del quale chiede accertarsi l'intervenuto acquisto per usucapione e ubicato in Enna, Via Candia num. 21, in Catasto Urbano del comune censuario di Enna identificato come Via Candia num. 23 e num. 25, piano terra, 1°, 2° e 3°, iscritto al Foglio 39, particella 8229, Zona censuaria 1, Categoria A/4, Classe 2, consistenza vani catastali 4,5, Rendita € 162,68, acquistato in piena proprietà per successione legittima, quale unica erede, dalla propria madre adottiva [REDACTED], nata ad Enna il [REDACTED] ed ivi deceduta l'1 Aprile 1986;

- che la stessa, oltre ad abitare e risiedere anagraficamente da sempre nell'immobile di Via Candia civico 21, occupava ed utilizzava anche l'immobile contiguo posto al civico n. 19 della medesima Via Candia ove risiedeva la detta [REDACTED] in quanto aveva svolto quotidiana assistenza morale e materiale nei confronti di quest'ultima sino alla sua morte, avvenuta il 17 Aprile 1984;

- che proprio in funzione di tali cure, con il consenso della [REDACTED] l'odierna attrice aveva aperto una porta interna tra i due appartamenti che li rendeva, oltre che contigui, tra loro comunicanti;

- che, alla morte di costei, avvenuta – come detto – nel 1984, l'odierna istante sostituiva la porta interna a suo tempo realizzata, cambiava la serratura del portone di ingresso posto al civico 19 sul terrazzo comune, ed arredava l'appartamento con mobili e riponendo masserizie di vario genere e continuando ad utilizzare quotidianamente il detto appartamento, alla luce del giorno e senza alcuna opposizione da parte dell'erede della [REDACTED] il quale mai adottò alcuna iniziativa per interrompere l'instaurato possesso *uti dominus* da parte della [REDACTED] e stipulando un autonomo contratto di fornitura d'acqua per l'immobile di Via Candia num. 19 con l'Azienda Municipalizzata Acqua e Luce oggi AcquaEnna, contratto ancor oggi in essere.

La convenuta ha contestato che i suddetti comportamenti siano provati (o che comunque possano essere provati per testimoni, come nel caso della sostituzione della porta interna), deducendo in particolare che non sarebbe dato comprendere quale sarebbe l'attività compiuta dalla ricorrente tra il 1984 e 1991

tale da evidenziare, fuori da ogni dubbio, che la stessa si sia comportata come proprietaria nei confronti di [REDACTED] senza incontrare alcuna opposizione dello stesso e che, comunque, gli atti asseritamente compiuti dall'attrice non sarebbero di per sé idonei, atteso che la non opposizione agli stessi potrebbe, al più, valutarsi alla stregua di mera tolleranza da parte del [REDACTED] e che, in particolare, la sostituzione della serratura del portone d'ingresso sarebbe circostanza non dirimente, non affacciandosi tale portone sulla pubblica via e non essendovi certezza, pertanto, sulla effettiva sussistenza del requisito di non clandestinità di tale attività. Al contrario, la clandestinità del possesso discenderebbe dalla inosservanza da parte della odierna attrice al disposto di cui, all'art. 1, co. 260, legge 296/2006 che ha imposto a carico di colui che esercita il possesso su beni vacanti o derivanti da eredità giacenti di cui lo Stato sia divenuto titolare ex art. 586 c.c. l'onere (prima non sussistente) di darne comunicazione all'Agenzia del demanio.

Orbene, la giurisprudenza ha avuto modo di precisare che: *“ai fini della configurabilità del possesso ad usucapionem, è necessaria la sussistenza di un comportamento possessorio continuo e non interrotto, inteso inequivocabilmente ad esercitare sulla cosa, per tutto il tempo previsto dalla legge, un potere corrispondente a quello del proprietario o del titolare di un diritto reale, manifestato con il compimento di atti conformi alla qualità ed alla destinazione del bene e tali da rivelare sullo stesso, anche esternamente, una indiscussa e piena signoria, in contrapposizione all'inerzia del titolare”* (in tali termini, Cass. Civ. Sez. 2, Sentenza n. 18392 del 24/08/2006 e conforme Sez. 2, Sentenza n. 8662 del 12/04/2010).

Sempre la giurisprudenza ha chiarito 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 tuttavia può anche essere desunto in via presuntiva dal corpus se vi è stato svolgimento di attività corrispondenti all'esercizio del diritto di proprietà, sicché è allora il convenuto che deve dimostrare il contrario, provando che la disponibilità del bene è stata conseguita dall'attore mediante un titolo che gli conferiva un diritto di carattere soltanto personale (Cass. Civ. 15755/2001).

Nel caso di specie, l'attrice al fine di provare gli elementi costitutivi della fattispecie di cui all'art. 1158 cod. civ. ha prodotto prova documentale relativa al contratto di somministrazione idrica (accompagnato da certificazione datata 09.07.2014, rilasciata dalla società Acquaenna S.c.p.a., gestore del servizio idrico integrato del comune di Enna e da fatture dei relativi consumi risalenti al mese di marzo 1994; si vedano allegati da 36 a 38 dell'atto di citazione), identificato col numero di utenza 23162, il cui

contatore con matricola num. 11-1751256, secondo quanto allegato dall'attrice, si trova allocato nell'adiacente Via Franco Longo, num. 35, ma rifornisce proprio l'immobile oggetto di causa, contratto stipulato dall'attrice a proprio nome.

L'attrice, inoltre, sempre al fine di provare gli elementi costitutivi del proprio acquisto per usucapione, ha richiesto prova per testimoni, prova che è stata ammessa dal giudice istruttore con l'ordinanza del 7 giugno 2018 ed espletata innanzi al Got delegato, all'udienza del 25.09.2018.

In detta sede sono stati ascoltati i testimoni [redacted] e [redacted] Ennio, i quali hanno confermato le seguenti circostanze:

- che la signora [redacted] svolgeva quotidiana assistenza alla signora [redacted], nata ad Enna il [redacted] 04.10.1900, anziana e bisognosa, curandola, nutrendola, rassettando l'appartamento e svolgendo ogni attività di assistenza e cura sino alla sua morte avvenuta il 17 aprile 1984;
- che l'attività di assistenza veniva svolta presso l'abitazione di Via Candia numeri 21-25 Enna, piano terra, primo e secondo, identificato oggi in catasto alla Sezione urbana A, foglio 39, particella num. 8226, Zona Cens. 1, Categoria A/4, classe 2, vani catastali 3;
- che, allo scopo di agevolare l'opera di assistenza, con il consenso della assistita [redacted] la [redacted] aprì una porta interna che rendeva gli appartamenti contigui posti al civico 19 ed al civico 21 tra loro comunicanti;
- che, alla morte di [redacted], avvenuta il 17 Aprile 1984, la [redacted] Siponta sostituiva la porta interna alle due abitazioni a suo tempo realizzata, cambiava la serratura del portone di ingresso posto sul terrazzo comune, arredava con mobili e riponeva masserizie di vario genere nell'appartamento di Via Candia numeri 21-25 Enna, piano terra, primo e secondo, identificato oggi in catasto alla Sezione urbana A, foglio 39, particella num. 8226, Zona Cens. 1, Categoria A/4, classe 2;
- che la [redacted] utilizzava quotidianamente le due abitazioni senza porre alcuna distinzione tra l'immobile proprio posto al civico 21 e l'appartamento contiguo di Via Candia numeri 19, in Catasto urbano Via Candia num. 21-25 Enna, piano terra, primo e secondo, identificato oggi in catasto alla Sezione urbana A, foglio 39, particella num. 8226, Zona Cens. 1, Categoria A/4, classe 2, vani catastali 3;
- che l'utilizzo da parte della [redacted] dell'abitazione di Via Candia numeri 21-25 Enna, piano terra, primo e secondo, identificato oggi in catasto alla Sezione urbana A, foglio 39,

particella num. 8226, Zona Cens. 1, Categoria A/4, classe 2, vani catastali 3 si è protratto allo stesso modo ed in maniera continua ed ininterrotta dalla morte della [REDACTED] sino ad oggi, svolgendo tali attività alla luce del giorno e senza alcuna opposizione da parte del [REDACTED] il quale mai adottò alcuna iniziativa per interrompere l'instaurato possesso da parte della [REDACTED]

Ora, appare certamente ammissibile che la prova del possesso *uti dominus* di un bene immobile venga offerta mediante testimoni. Nel caso di specie, si tratta dei figli dell'attrice i quali, vivendo con la madre, avevano avuto modo di assistere ai fatti allegati dall'attrice, e sono stati in grado di confermare, nonostante detta convivenza sia venuta meno, la circostanza per cui quest'ultima continua tutt'oggi a possedere l'immobile in questione.

Ne discende che, in mancanza di prove in ordine alla interruzione del possesso in capo alla odierna attrice quest'ultima, essendo trascorsi più di vent'anni da quando detto possesso è iniziato, deve considerarsi proprietaria del bene oggetto di causa per intervenuta usucapione, anche considerato che, da un lato, tale possesso si è protratto dalla morte della originaria proprietaria [REDACTED] fino ad oggi, in modo sostanzialmente indisturbato e, dall'altro lato, che anche a voler considerare il comportamento del [REDACTED] alla stregua di mera tolleranza, ad ogni modo, il possesso è continuato in capo all'attrice anche dopo la morte di quest'ultimo, senza che l'odierno convenuto, divenutone proprietario per i motivi più sopra richiamati, a decorrere dal 1991, abbia dimostrato alcuna interruzione del possesso medesimo.

Invero, occorre considerare che la suddetta prova testimoniale ha confermato che la odierna attrice, alla morte della [REDACTED] dopo aver sostituito la serratura del portone esterno, ha continuato ad abitare il proprio immobile e quello che in precedenza era in proprietà della [REDACTED] stessa senza più distinguere i due appartamenti e senza che l'erede di quest'ultima vi si opponesse. Quanto all'eccezione della convenuta per cui tale mancata opposizione dovrebbe considerarsi espressione di tolleranza, la tesi non è condivisibile in quanto la circostanza (provata per testimoni) per cui l'attrice abbia arredato l'appartamento (all'epoca divenuto del [REDACTED]) con mobili e masserizie di vario genere, unitamente a quella del cambio delle serrature (anch'essa confermata in sede di prova testimoniale) non consente di condividere l'assunto per cui di mera tolleranza di trattasse. Quest'ultima può aversi solo laddove la posizione giuridica della controparte sia di mera detenzione, mentre nel caso di specie l'attrice, con l'iniziativa della sostituzione delle serrature e dell'arredamento con proprio mobilio ha iniziato a possedere l'immobile come proprio, mutando la precedente situazione di

detenzione (non qualificata, in quanto esercitata nell'interesse altrui, ossia della ██████████ che aveva consentito detta detenzione nel proprio interesse di cura ed assistenza) in possesso, concretizzando una vera e propria *interversio possessionis*. Né ha fornito prova contraria il convenuto, sul quale incombeva il relativo onere probatorio (cfr Cass. civ. Sez. II, 11/02/2009, n. 3404).

Nessun pregio, sotto altro profilo, ha l'eccezione relativa all'ostacolo formale previsto dall'art. 1 comma 260 della Legge 296/2006.

Vero è, infatti, che – e la circostanza risulta del resto confermata dalla stessa convenuta – la giurisprudenza sul punto si è pronunciata con un arresto che, escludendo la funzione ermeneutica della disposizione della legge finanziaria, ne ha escluso la sua efficacia retroattiva statuendo che in caso di attività possessorie iniziate anteriormente al 2007 (com'è nel caso di specie nel quale, in tesi, il possesso dell'odierna attrice è iniziato in data 17 aprile 1984), per il decorso del termine *usucapiendi* a nulla rileva la mancanza della prescritta notifica, non avendo la legge efficacia retroattiva. Lo Stato, infatti, non ha alcun impedimento obiettivo che gli impedisca di venire a conoscenza dell'acquisto a titolo ereditario della proprietà del bene oggetto del possesso esercitato da terzi, posto che l'Amministrazione ha gli strumenti idonei per ottenere informazioni al fine di individuare i beni giacenti o vacanti nel territorio dello Stato (Cass. Sez. II, 26 Gennaio 2010 num. 1549).

Non risulta, pertanto, in alcun modo provato, nemmeno sotto tale profilo, che il possesso dell'odierna attrice sia stato acquistato in modo violento o clandestino.

Lo stesso è anzi avvenuto – così è emerso a seguito dell'assunzione della prova testimoniale – in modo pacifico e pubblico e, comunque, con la conoscenza ed accettazione da parte dell'unico soggetto che sarebbe stato legittimato ad escludere un tale possesso, almeno fino alla data della sua morte, ossia fino al 22.02.1991, data del decesso del ██████████ e a decorrere dalla quale il possesso è continuato in capo all'attrice con le medesime caratteristiche anche nei confronti del nuovo proprietario che, per quanto detto più sopra, era divenuto lo Stato.

Risulta provato in capo all'attrice, altresì, l'*animus possidendi* che, come detto più sopra, ben può essere desunto dal fatto stesso del *corpus possessionis*, laddove vi sia stato – come nel caso in esame – svolgimento di attività corrispondenti all'esercizio del diritto di proprietà (sostituzione serrature, arredamento), né il convenuto ha dimostrato il contrario.

Nel caso di specie, in definitiva, gli elementi acquisiti al processo portano a ritenere in capo all'attore una situazione possessoria manifestatasi in un'attività corrispondente all'esercizio della proprietà

dell'immobile sopra meglio identificato, tale da escludere la possibilità di interferenze nel godimento da parte dei formali proprietari, ma, a ben vedere, di chiunque.

In conclusione, occorre rilevare che, nel caso di specie, risulta indubbio, quantomeno il *corpus* come relazione di fatto dell'attore con il bene in questione.

Il convenuto non ha dal canto suo contestato né la sostituzione della porta interna né la sostituzione della serratura del portone esterno né, infine, la collocazione all'interno dell'immobile oggetto di causa di arredamento e masserizie dell'attrice.

In ogni caso, l'istruttoria orale ha fornito conferma di tali circostanze e, soprattutto, del fatto che la signora [redacted] per oltre venti anni, ha posseduto in modo pieno ed esclusivo, *animo domini*, l'immobile in questione.

Inoltre, i testimoni hanno confermato come il suddetto possesso si sia estrinsecato, per almeno vent'anni, attraverso atti univoci e manifesti.

Pertanto, alla luce di quanto su esposto, si ritiene di accogliere la domanda di usucapione dell'attore.

Le spese di lite seguono la soccombenza e si liquidano ai sensi del d.m. 55/2014, così come aggiornato dal d.m. 37/2018.

P.Q.M.

Il Tribunale di Enna, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando in ordine alle domande formulate con atto di citazione da parte di [redacted] attore, nei confronti di Agenzia del Demanio Direzione Regionale della Sicilia, convenuto, disattesa o assorbita ogni diversa istanza, domanda, richiesta ed eccezione, così provvede:

- dichiara la signora [redacted] proprietario unico ed esclusivo, per intervenuta usucapione, dell'immobile sito in Via Candia numeri 21-25 Enna, piano terra, primo e secondo, identificato oggi in catasto alla Sezione urbana A, foglio 39, particella num. 8226, Zona Cens. 1, Categoria A/4, classe 2, vani catastali 3;
- autorizza i competenti Uffici della Conservatoria dei Pubblici Registri Immobiliari e del Catasto, con esonero da ogni responsabilità, ad eseguire le relative annotazioni e volture al momento del suo definitivo passaggio in giudicato;
- condanna il convenuto Agenzia del Demanio, in persona del Direttore in carica, al rimborso delle spese processuali del giudizio in favore di [redacted], liquidate in euro 4.835,00 per compenso professionale, oltre alle spese generali in ragione del 15,00% su diritti ed onorari ed IVA e CPA come per legge, da distrarsi in favore del difensore dichiaratosi antistatario;

Enna, 18/06/2021

II GIUDICE

dott. Rosario Vacirca

DEPOSITATO TELEMATICAMENTE

EX ART. 15 D.M. 44/2011