



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
LA CORTE D'APPELLO DI BOLOGNA  
Sezione Prima Civile

Riunita in camera di consiglio in persona dei magistrati:

dott. Angela de Meo - presidente rel.

dott. Melania Bellini - consigliere

dott. Antonella Palumbi - consigliere

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa civile in grado d'appello, iscritta al n. 1625/2012 r.g.

*promossa da*

SIB.R. ROSSI

rappresentati e difesi dall'avv. CAMPANINI ANSELMO  
(CMPNLM47E14G643M) e dall'avv. CHIARINI GIOVANNI  
(CHRGNN46M28C474K) C/O AVV. ANSELMO CAMPANINI - VIA  
DEL PRATELLO 9 BOLOGNA; CHIARINI GABRIELE  
(CHRGRL77R10L500A) VIA C/O AVV. A. CAMPANINI VIA DEL  
PRATELLO 9 40122 BOLOGNA;

come da procura a margine della citazione in appello

- appellanti in riassunzione -

*contro*



Sib. VERDI

A C

A C

E C

G C

M C

R C

O C

R C

S C

A S

I P

- appellati in riassunzione -  
contumaci

### CONCLUSIONI

per parte appellante: “Voglia l’Ecc.ma Corte di Appello di Bologna, ogni contraria istanza disattesa e respinta, in accoglimento della domanda spiegata dai sig.ri ROSSI ed in applicazione dei principi stabiliti dalla Suprema Corte di Cassazione con la sentenza n. 6141/2012, accertare e dichiarare che l’immobile distinto al NCT del Comune di Monte Grimano al F. n.      partita      , particella      , della superficie di Ha 00.07.76 è diesclusiva proprietà dei SIG.RI ROSSI per intervenuta usucapione, edordinare ai competenti uffici del Catasto e del Territorio di eseguire le debite trascrizionicon esonero degli uffici stessi da ogni responsabilità. Con vittoria di spese, diritti ed onorari dei giudizi di merito svoltisi innanzi al Tribunale di Urbino ed alla Corte di Appello di Ancona, del giudizio di legittimità innanzi alla Suprema Corte di



Cassazione, nonché del presente giudizio di riassunzione innanzi alla Corte di Appello di Bologna”.

**Ritenuto in fatto**

IL SIG. VERDI convenne in giudizio gli eredi C per ottenere sentenza dichiarativa di acquisto del diritto di proprietà del fondo, già formalmente intestato a C D e G E, per intervenuta usucapione, in quanto goduto *animo domini* da sé e dai suoi danti causa, proprietari del dancing – ristorante, a partire dagli anni '60. Analoga domanda era stata proposta dai coniugi ROSSI per l'intervenuta usucapione mediata a loro favore del medesimo fondo in virtù del principio di accessione nel possesso, avendo acquistato il terreno in data 04.03.2000 da BIANCHI.

I due procedimenti venivano riuniti. Con sentenza n. 19/2003 il Tribunale di Urbino rigettò le contrapposte domande, nelle cause riunite, ritenendo non raggiunta la prova sia per i ricorrenti che per i convenuti con riferimento all'acquisto di proprietà del fondo oggetto di controversia.

La Corte d'appello di Ancona respinse l'impugnazione dei coniugi ROSSI, sull'argomento, ancora una volta, della non provata maturazione del necessario periodo ventennale.

Infine, la Corte di cassazione adita dai ROSSI, con sentenza n. 6141/2012 ritenne insufficiente e contraddittoria la motivazione sul punto e, rigettato invece il ricorso incidentale del VERDI, cassò la sentenza in relazione alla censura accolta, con rinvio a questa Corte, anche per le spese del giudizio di cassazione.

I SIG. RI ROSSI riassumevano, quindi, il giudizio, insistendo per l'intervenuto acquisto della proprietà del fondo oggetto di causa per intervenuta usucapione. Non si costituivano, benché regolarmente citati, G C, A C, A C, E C, G C, M C, R C, O C.



R. C. , S. C. I, A. S. e  
I. P.

I fascicoli d'ufficio dei precedenti gradi, benché subito richiesti ai sensi dell'art. 126 disp. att. cod. proc. civ., pervenivano il 14 agosto 2015 e il 3 settembre 2015 e, sulle conclusioni precisate all'udienza del 22 settembre 2015 la causa veniva trattenuta in decisione con rinuncia ai termini dell'art. 190 cod. proc. civ.

### *Considerato in diritto*

E' ormai definitivamente accertata l'infondatezza della contrapposta domanda di intervenuto acquisto per usucapione avanzata da VERDI in ordine allo stesso bene.

L'appello proposto, con unico, articolato motivo, dai coniugi ROSSI è fondato. La sentenza del Tribunale di Urbino riteneva non raggiunta la prova con riferimento al possesso ventennale in capo ad entrambe le parti. In particolare, il possesso ultraventennale esercitato dal VERDI risultava contraddetto dai testi, in particolare P. T. e R. I. E. , poiché gli stessi prestarono la propria opera in favore di soggetti diversi dei gestori o dai proprietari dell'albergo. Pure la prova del possesso dei coniugi ROSSI, acquirenti del BIANCHI, era giudicata incerta occupandosi della cura del fondo per un certo tempo persone incaricate dalla proprietaria del fondo confinante, come se il BIANCHI se ne disinteressasse. La Corte di Cassazione, nel cassare la conferma di detta sentenza da parte della Corte d'Appello di Ancona, ha ritenuto che erroneamente non fosse stato computato a favore del BIANCHI l'arco temporale (corrispondente agli anni 1990 – 1991), durante il quale il R. E. si occupò della raccolta del fieno, non rilevando in contrario il fatto che il BIANCHI non abbia fatto riferimento al R. E. per l'affidamento dell'incarico.

Gli appellanti hanno fornito elementi sufficienti a far ritenere operato il trasferimento a titolo originario della della proprietà del fondo oggetto di



controversia, sopra meglio identificato, ex art. 1158 c.c. È evidente, infatti, che abbiano acquistato la proprietà del fondo in forza della scrittura privata del 04.03.2000 da BIANCHI ), che, a propria volta, possedeva il fondo a partire dal 1965, quando, nell'ambito di operazioni familiari di divisione di beni immobili, gli era stato assegnato da N. D. . A partire da quell'anno il BIANCHI aveva posseduto *uti dominus* l'appezzamento di terreno, quantunque ne avesse affidato a terzi la gestione; in particolare, P. T. si curò della coltivazione per 17/18 anni a far data dal 1965/66, affidando, a propria volta, la raccolta del fieno negli anni successivi a tale R. E.

Il punto focale dell'intera causa è consistito nell'accertamento della riferibilità al BIANCHI del possesso *uti dominus* nel segmento temporale 1965 – 2000, in particolare in relazione alla temporanea detenzione da parte del terzo che si avvicinò in questi decenni nella manutenzione del fondo. A tal proposito, la circostanza che il R. E. nel richiamare il proprio incarico non abbia fatto riferimento al BIANCHI (v. dichiarazioni rese in udienza), non è indicativa di assenza in capo al BIANCHI dell'*animus possidendi* necessario ai fini della maturazione del termine ventennale di usucapione: il R. E. fu mero subdetentore del fondo, rispetto al quale mai venne meno la *voluntas possidendi* del reale possessore, che aveva delegato la semplice raccolta del fieno del campo. Tanto è necessario ribadire, poiché tali elementi denotano la propria essenzialità ai fini del decorso del termine ventennale di cui all'art. 1158 c.c.

Conseguenza è che i coniugi odierni appellanti siano succeduti nel possesso ai sensi dell'art. 1146 c. 2 c.c. e che il BIANCHI abbia posseduto in modo mediato (art. 1140 c. 2 c.c.) per il tramite, dapprima, di P. T. , poi, quale subdetentore, di R. E. , la cui opera non valse a mutare l'*animus detinendi* in *animus rem sibi habendi* del primo, sebbene la raccolta del fieno avvenisse “per conto di P. T. ”. Alla data della summenzionata scrittura privata, dunque, il possesso del BIANCHI aveva



ampiamente raggiunto il ventennio utile alla usucapione, essendo divenuto già in tempi precedenti proprietario a titolo originario del fondo. Ciò, nonostante la permuta del terreno a favore di N. D. da parte dei coniugi C. i – G. non fosse stata trascritta nei registri immobiliari (prassi, questa, al tempo diffusa nei contesti dei trasferimenti di fondi ad uso agricolo), dal momento che il possesso si era estrinsecato in modo apparente, mediante atti inequivocabili di godimento del bene *uti dominus*, per un arco temporale rispetto al quale non possono essere avanzati dubbi, come risulta dalle dichiarazioni testimoniali.

In conclusione, pertanto, l'impugnazione proposta a seguito di riassunzione va accolta e, in riforma della sentenza impugnata, va dichiarato *ex art. 1158 c.c.* l'acquisto della proprietà per intervenuta usucapione del fondo, i cui estremi sono riportati in dispositivo, a favore di

SIG. R. ROSSI

Le spese di lite seguono la soccombenza, da porre a carico del VERDI A, e si liquidano come in dispositivo secondo le tariffe vigenti per l'attività professionale svolta in ciascun grado (valore indicato nell'iscrizione a ruolo: 2.000 euro). Non vanno invece assoggettati a spese gli altri appellati, in quali sono rimasti contumaci in tutti i gradi di giudizio e non hanno svolto alcuna opposizione.

P.Q.M.

La Corte, definitivamente decidendo:

**Accoglie** l'appello proposto da (SIG. R. ROSSI) avverso la sentenza n. 19/2003 il Tribunale di Urbino e, in riforma di questa, accerta e dichiara che l'immobile distinto al NCT del Comune di Monte Grimano al F. n. partita della superficie di Ha 00.07.76 è di esclusiva proprietà di ROSSI per intervenuta usucapione *ex art. 1158 c.c.*

**Ordina**, di conseguenza, ai Conservatori dei competenti Uffici del Catasto e del Territorio di eseguire le necessarie trascrizioni e volture.



**Condanna** l'appellato **VERDI** a rifondere agli appellanti  
le spese di lite, che liquida:

- quanto al primo grado, in 250 euro per diritti, 550 euro per onorari;
- quanto alla fase avanti la Corte d'appello di Ancona, in 227 euro per spese non imponibili, 350 euro per diritti, 675 euro per onorari, oltre 12,5% quale rimborso forfettario;
- quanto al giudizio avanti la Corte di cassazione, in 472,17 per spese, 422,23 euro per spese non imponibili, 400 euro per diritti, 800 euro per onorari, oltre 12,5% quale rimborso forfettario;
- quanto al presente grado, in 523,42 per spese, 1.000,20 euro per spese non imponibili, 1.052,25 euro per compenso professionale, oltre rimborso forfettario del 15%;
- oltre IVA e CPA come per legge.

Così deciso in Bologna nella camera di consiglio della prima sezione civile il 20 ottobre 2015.

La presidente est.  
Angela de Meo

