

Usucapione del bene occupato illecitamente dall'ente pubblico in assenza di provvedimento ablatorio – Cass. n. 18361/2022

Urbanistica - modi di attuazione della disciplina urbanistica - piani regolatori comunali - attuazione dei piani regolatori - lottizzazione di aree fabbricabili - in genere - Usucapione del bene occupato illecitamente dall'ente pubblico in assenza di provvedimento ablatorio - Configurabilità - Decorrenza del termine necessario - Titolo negoziale invalido accompagnato dalla "traditio" - Efficacia reale o meramente obbligatoria - Qualificazione della relazione di fatto con il bene come possesso o detenzione - Conseguenze.

Ai fini della usucapione di un bene illecitamente occupato dalla P.A., in assenza di provvedimento ablatorio, da ritenersi possibile forma di acquisto della proprietà da parte dell'ente pubblico, la decorrenza del termine necessario ex art. 1158 c.c. dipende dalla natura del titolo in virtù del quale è iniziata la relazione di fatto con il bene, poiché se il titolo, seppur invalido, ha effetti reali ed è astrattamente idoneo al trasferimento della proprietà, sì da determinare l'"animus possidendi", il termine decorre dalla "traditio", operando la presunzione di cui all'art. 1141, comma 1, c.c.; se invece l'atto negoziale ha effetti meramente obbligatori, la consegna di per sé vale a trasferire unicamente la detenzione del bene, dovendo in tal caso l'occupante dimostrare l'interversione della detenzione in possesso "ad usucapionem", mediante idonee attività materiali di opposizione, specificamente rivolte contro il privato proprietario, non essendo sufficiente a tal fine il prolungarsi della detenzione, né il compimento di atti corrispondenti all'esercizio del possesso, né atti di natura latamente amministrativa, rivolti ad una generalità indistinta di soggetti.

Corte di Cassazione, Sez. 1 - , Sentenza n. 18361 del 07/06/2022 (Rv. 665318 - 02)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1158, Cod_Civ_art_1164, Cod_Civ_art_0922

Corte

Cassazione

18361

2022