



TRIBUNALE DI LIVORNO
SEZIONE CIVILE

Nel procedimento sommario di cognizione iscritto al n. r.g. 1075/2023
promosso da:

I

e difeso dall'avv. Federico Pesavento ed elettivamente domiciliato presso il suo
studio in Vicenza, Contrà Porti 38, giusta procura in atti;

PARTE ATTRICE

contro

PARTE CONVENUTA CONTUMACE

persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avv.
mente domiciliato presso
l'Avvocatura comunale sita in Pisa via degli Uffici n. 1, giusta procura in atti;

PARTE CONVENUTA

Il Giudice dott.ssa Simona Capurso,
a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 18/12/2024,
ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

(Art. 702 TER c.p.c.)

1. Con ricorso ex art. 702 ter c.p.c. ha convenuto in giudizio,
innanzi all'intestato Tribunale, i s
al fine di sentire accogliere le seguenti conclusioni "Accertare
che il *---* ha posseduto per oltre venti anni in modo continuo,



indisturbato ed esclusivo, uti dominus, il fondo sito nel Comune di Rosignano Marittimo (LI) censito al [REDACTED] e per l'effetto - Dichiarare li medesimo proprietario del predetto fondo in virtù di intervenuta usucapione ultraventennale. - Ordinare la trascrizione dell'emananda sentenza presso il competente RRll, per quanto attiene il diritto di proprietà. - Spese rifuse in caso di opposizione".

Nello specifico, parte ricorrente ha rappresentato i seguenti fatti:

- di essere subentrato al padre nella conduzione dell'azienda agricola che, tra le altre, ha sempre avuto i terreni siti in Rosignano Marittimo (LI), catastalmente censiti al [REDACTED] che, da una visura catastale sono emersi essere identificati oggetto di contratto di Livello con livellari i Sig.ri [REDACTED] e beneficiaria la [REDACTED], ente disciolto, confluito nell'ECA e poi a sua volta nel Comune di Pisa, come da verbale del 30 settembre 1974 e trascritto a Pisa il 24 ottobre 1990 al n. 9652 part.;

- di avere da sempre e sicuramente più di 20 anni, posseduto e coltivato il fondo richiamato come se fosse suo nella assoluta convinzione di esserne proprietario, come emerge anche da un documento del 1973 proveniente dal Ministero dell'Agricoltura con cui si fa riferimento al fatto che il terreno distinto alla particella [REDACTED] è di proprietà di [REDACTED], padre dell'odierno attore;

- di aver ricercato, invano, i livellari [REDACTED], i quali vengono indicati privi di codice fiscale o di qualsivoglia altro elemento utile alla loro identificazione.

Alla luce di tali fatti, ha introdotto il presente giudizio al fine di far accertare l'avvenuto acquisto per usucapione in suo favore del terreno oggetto di causa, tenuto conto del possesso protratto per più di venti anni e dell'assoluta inerzia dei livellari e del Comune di Pisa, che si sono disinteressandosi totalmente delle sorti del fondo in questione.

Eseguita la notifica per pubblici proclami nei confronti dei convenuti [REDACTED] questi ultimi non si sono costituiti in giudizio.

Sì è, invece, regolarmente costituito in giudizio il [REDACTED], il quale ha rassegnato le seguenti conclusioni "Voglia il Tribunale adito, ogni contraria



istanza ed eccezione respinta, dichiarare in via preliminare l'improcedibilità della domanda per mancato esperimento della mediazione obbligatoria ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. n. 28/2010. Voglia il Giudice accertato il diritto di enfiteusi del [REDACTED] per l'intervenuta successione dall'ECA come narrato in premessa e come fatto provato perché non contestato da parte ricorrente. Con vittoria di spese, diritti ed onorari".

Esperita la mediazione, conclusasi con verbale negativo, la causa è stata istruita tramite produzioni documentali e l'escussione di un teste di parte ricorrente.

All'udienza del 18/12/2024, la causa è stata trattenuta in riserva per la decisione, dopo la concessione alle parti di un termine per il deposito di note conclusionali.

2. Tanto brevemente premesso, va in via preliminare evidenziato che costituisce circostanza pacifica e non contestata tra le parti, che il terreno oggetto della domanda di usucapione risulta intestato, come da documentazione catastale, alla [REDACTED], e che sullo stesso è stato costituito il diritto reale di livello in favore dei livellari [REDACTED]

Alla [REDACTED] è succeduto il [REDACTED], a seguito di soppressione del primo, circostanza, anche questa, pacifica tra le parti.

Orbene, il livello è un istituto giuridico antico, ormai caduto in disuso, la cui disciplina giuridica è oggi equiparata all'enfiteusi (vedi Cass. civ. n. 30823/2023 *"Il regime giuridico del livello va assimilato a quello dell'enfiteusi, in quanto i due istituti, pur se originariamente distinti, finirono in prosieguo per confondersi ed unificarsi, dovendosi, pertanto, ricomprendere anche il primo, al pari della seconda, tra i diritti reali di godimento"*).

[REDACTED] non ha contestato il diritto acquistato dall'attore né che il medesimo, e prima di lui il padre, abbiano provveduto alla manutenzione esclusiva del terreno agricolo in questione. Ciò che ha contestato l'Ente Comunale convenuto è che l'unico strumento che l'ordinamento giuridico prevede per togliere il livello dalla proprietà è l'affrancazione disciplinata dall'art. 971 c.c. .

Orbene, sul punto va chiarito che l'attore fonda la propria domanda di usucapione, non su una successione nel diritto dei livellari, soggetti sconosciuti sia a lui che al di lui padre, nel godimento del fondo per cui è causa, ma pone a



fondamento della propria domanda il possesso, esclusivo, pacifico e non contestato del detto fondo, rilevante ai fini dell'acquisto della proprietà per intervenuta usucapione. Non è, dunque, oggetto della presente controversia la prova dell'interversione del possesso in capo al livellario ai fini della prova dell'usucapione, non avendo l'attore agito come successore del livellari.

Ciò posto, In punto di diritto si osserva che, a norma dell'art. 1158 cod. civ., *"la proprietà dei beni immobili e gli altri diritti reali di godimento sui beni medesimi si acquistano in virtù di possesso continuato per venti anni"* e che *"l'acquisto della proprietà per usucapione dei beni immobili ha per fondamento una situazione di fatto caratterizzata dal mancato esercizio del diritto da parte del proprietario e dalla prolungata signoria di fatto sulla cosa da parte di chi si sostituisce a lui nell'utilizzazione di essa"* (Cass. Civ. 4807/92).

Pacifico in giurisprudenza è il principio che chi agisce in giudizio per ottenere di 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*; solo la sussistenza di un *corpus*, accompagnata dall'*animus possidendi*, corrispondente all'esercizio del diritto di proprietà, che si protrae per il tempo previsto per il maturarsi dell'usucapione, raffigura il fatto cui la legge riconduce l'acquisto del diritto di proprietà (fra le altre Cass. Civ., Sez. II, 26 aprile 2011, n. 9325; Cass. Civ., Sez. II, 11 giugno 2010, n. 14092).

Alla luce del complessivo compendio probatorio acquisito al processo, questo giudice ritiene che possano dirsi soddisfatti tutti i requisiti previsti *ex lege*.

L'attore ha fornito -mediante la documentazione allegata in atti e mediante l'escussione del teste- la prova dei fatti costitutivi dell'invocata fattispecie acquisitiva sul bene immobile oggetto della domanda, dando prova in ordine al possesso esclusivo, pacifico e ininterrotto esercitato sullo stesso bene da oltre venti anni, sorretto altresì dall'*animus possidendi*, atteso che il terreno oggetto di causa è da oltre vent'anni, e quantomeno dal 1973, utilizzata dall'attore, e prima di lui dal padre, in via esclusiva, autonoma e pacifica, provvedendo anche alla manutenzione ordinaria e straordinaria dello stesso, e che quindi sul detto bene il possesso è stato esercitato *uti dominus*.

Peraltro va evidenziato come il convenuto Ente Comunale, allo stato formalmente proprietario del terreno in questione, quale successore dell'Ente



ecclesiastico [REDACTED] costituendosi nel presente giudizio non ha contestato il possesso dell'attore e non ha rappresentato, né tale circostanza è emersa dagli atti di causa, di essersi mai opposto all'utilizzo esclusivo del terreno in oggetto da parte dell'attore e prima di lui del suo dante causa, confermando pertanto che da oltre vent'anni parte attrice esercita, in modo pacifico ed esclusivo, il possesso per cui è causa, e prima di lei parimenti i suoi danti causa.

Sul punto si evidenzia che è pacifico, sia in dottrina che in giurisprudenza, che attraverso l'usucapione, un soggetto che ha posseduto un bene per oltre venti anni in modo pacifico e indisturbato può rivendicare la proprietà del bene stesso, sempre che dimostri che su tale bene ha compiuto atti tipici dei poteri attribuiti dalla legge al proprietario -circostanza che ricorre nel caso di specie- e che il proprietario, durante tali venti anni, si sia disinteressato completamente del proprio bene e non abbia cercato di tornarne in possesso, riprendendolo fisicamente o ad esempio notificando al detentore un atto giudiziale per ottenerne la restituzione mediante l'intervento del giudice -circostanza altresì che ricorre nel controversia in esame.

[REDACTED] si è, invero, limitato a rappresentare come nel caso in esame, trattandosi di terreno sottoposto a livello, l'unico strumento idoneo a liberare il bene dal livello è l'affrancazione, secondo la disciplina dettata per l'enfiteusi, applicabile anche al caso in esame. Ma tale circostanza non può assumere alcun rilievo nel caso in esame, trattandosi di domanda volta all'acquisto per usucapione della proprietà di un soggetto terzo rispetto ai livellari, e che agisce in maniere totalmente autonoma. Non è, dunque, oggetto della presente controversia la sussistenza e la persistenza del livello costituito sul fondo, ma la proprietà del fondo stesso da parte di un soggetto terzo rispetto alla rapporto tra livellario e concedente.

Pertanto, alla luce dalla documentazione depositata in atti, dell'escussione del teste e delle complessive difese svolte dalle parti nonché delle univoche risultanze emerse nel corso del giudizio, non contraddette da alcuna emergenza contraria, deve essere accertata la fondatezza della domanda attorea e conseguentemente deve essere dichiarata la proprietà di [REDACTED] per intervenuta usucapione del terreno sito [REDACTED] censito al [REDACTED] e [REDACTED]



All'accoglimento della domanda consegua, ai sensi dell'art. 2651 c.c., l'ordine alla competente Agenzia del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, di provvedere alla trascrizione della presente sentenza al fine di rendere opponibile *erga omnes* il diritto di proprietà accertato in capo a [REDACTED] [REDACTED], nonché l'ordine alla competente Agenzia del Territorio, Servizi Catastali, di provvedere alle volture inerenti la variazione nella titolarità del bene immobile di cui alla presente sentenza,

3. Circa il regolamento delle spese di lite, si ritiene che la natura della domanda, la sostanziale non opposizione del [REDACTED] ai fatti posti a fondamento della domanda di usucapione e la esplicita domanda dell'attore di condanna delle controparti al pagamento delle spese di lite solo laddove vi fosse stata fatta opposizione, costituiscono tutte circostanze che inducono alla integrale compensazione delle spese di lite.

P.Q.M.

ACCOGLIE la domanda attorea e per l'effetto,

DICHIARA che [REDACTED] è proprietario per intervenuta usucapione, del terreno sito nel C. [REDACTED] censito al [REDACTED] [REDACTED]

ORDINA al competente Conservatore dei registri Immobiliari di provvedere alle conseguenti e necessarie volture e trascrizioni di legge della presente sentenza nelle forme opportune, con suo esonero da ogni responsabilità;

COMPENSA integralmente le spese tra le parti.

Manda la Cancelleria per la comunicazione alle parti.

Livorno, 17/01/2025

IL GIUDICE

dott.ssa Simona Capurso

