



TRIBUNALE di BIELLA

nella persona del Giudice Emanuele Migliore, a scioglimento della riserva assunta all'udienza odierna, ha pronunciato il seguente

DECRETO

nel procedimento in epigrafe indicato e avente a oggetto domanda *ex art. 1159 bis c.c.* in riferimento alla legge n. 346/1976

promosso da

ZUCCONE ORIETTA, con l'avv. Borgna

Premesso che

- con ricorso depositato telematicamente in data 29.11.2022, *parte ricorrente* ha esposto in sintesi quanto segue:

- di esercitare “*da oltre 15 anni*” sul fondo sito nel comune di Valdilana, sezione di Mosso, Mosso Santa Maria, località Borgata Bellaria n. 2 (BI) e censito “*al catasto terreni del medesimo comune Foglio 12 particella 85 , sub 5 categoria A/72 CLASSE U e al Foglio 12 particella 85 sub 4 categoria C/7 CLASSE U*”, dei quali la stessa “*è comproprietaria nella misura di 3/30*”, un possesso “*pacifico, pubblico e ininterrotto*” mediante l'esercizio di attività agricola, nella specie consistente nella coltivazione a orto;
- di essere il predetto comune classificato montano *ex L. 1102/1971* e di sussistere pertanto il diritto dell'odierna ricorrente all'accertamento dell'intervenuta usucapione *ex art. 1159 bis c.c.* sui predetti terreni;

- con decreto in data 12.12.2022 è stato disposto il compimento delle attività previste dall'art. 3 della legge n. 346/1976 e, con successivo provvedimento in data 20.6.2023 è stata disposta l'assunzione delle prove orali sul capo dedotto da parte ricorrente, incombente poi effettuato all'udienza odierna;

considerato che

- conformemente al citato disposto dell'art. 3 della legge 10.5.1976, n. 346, parte ricorrente ha provveduto a:

- rendere nota la richiesta “*mediante affissione dell'istanza, per novanta giorni, all'albo del comune in cui sono situati i fondi per i quali viene richiesto il riconoscimento del diritto di*

proprietà, e all'albo della pretura” – ora Tribunale - nonché alla pubblicazione della stessa *“per estratto, per una sola volta, nel Foglio degli annunci legali della provincia”* - ora Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana a seguito della soppressione del F.A.L.;

- notificare l'istanza *“a coloro che nei registri immobiliari figurano come titolari di diritti reali sull'immobile ed a coloro che, nel ventennio antecedente alla presentazione della stessa, abbiano trascritto contro l'istante o i suoi danti causa domanda giudiziale non perenta diretta a rivendicare la proprietà o altri diritti reali di godimento sui fondi medesimi”*, e, nello specifico, ai soggetti ancora cointestatari dei beni¹;
- produrre i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile nel ventennio ai fini della verifica da parte del giudicante dell'esistenza di terzi destinatari della notifica dell'istanza ai sensi della citata norma;

- l'immobile in questione rientra nell'ambito di operatività dell'art. 1159 bis c.c. avente infatti un reddito dominicale inferiore a quello legislativamente previsto e destinato ad attività agricola, come da documentazione prodotta;

- non è stata fatta opposizione nel termine di legge contro la richiesta di riconoscimento da parte di coloro cui è stata notificata l'istanza;

- ciò posto, è principio di diritto da tempo affermato che *“anche con riguardo alla usucapione speciale per la piccola proprietà rurale, di cui alla l. 10 maggio 1976 n. 346, la prova del possesso idoneo all'usucapione, sia per quanto concerne l'elemento materiale sia per quanto attiene all'elemento subiettivo dell'animus, deve essere fornita dalla parte che chiede il riconoscimento in suo favore della dedotta fattispecie acquisitiva”*²;

- quanto ai presupposti oggettivi dell'usucapione ex art. 1159 bis c.c., come da tempo riconosciuto dalla Suprema Corte, la finalità sottesa alla legge n. 346 del 1976, che ha introdotto l'usucapione speciale, è quella *“di sviluppare e salvaguardare il lavoro agricolo: pertanto condizione necessaria per l'applicazione di tale ipotesi di usucapione è la concreta destinazione all'attività agricola del fondo rustico”*³, pur se non necessariamente a carattere imprenditoriale;

¹ Cfr. verbale udienza del 20.6.2023.

² Cfr. Cass., n. 4059/1990.

³ Cfr. Cass., n. 12607/2010. In precedenza, in senso conforme anche Cass., n. 2159/1986 che ha infatti affermato che *“se si considera che la finalità della legge 10 maggio 1976, n. 346 è stata quella dello sviluppo e della salvaguardia del lavoro agricolo, deve concludersi che per l'applicazione dell'usucapione speciale sia sempre necessaria la concreta destinazione all'attività agricola del fondo rustico, il quale, quindi, deve consistere in una bene individuata entità agricola, avente destinazione e preordinazione ad una propria vicenda produttiva”*.

- in particolare, è stato altresì precisato che *“per l'applicazione dell'usucapione speciale di cui all'art. 1159 bis c.c. introdotta dalla L. n. 346 del 1976, con la finalità di incoraggiare lo sviluppo e salvaguardare il lavoro agricolo, non è sufficiente che il fondo sia iscritto nel catasto rustico, ma è necessario che esso, quanto meno all'atto dell'inizio della possesso ad usucapionem, sia destinato in concreto all'attività agraria, atteso che tale usucapione può avere ad oggetto soltanto un fondo rustico inteso come entità agricola ben individuata ed organizzata, che sia destinata ed ordinata a una propria vicenda produttiva. Ne consegue che l'art. 1159 bis c.c. non è applicabile, né in via analogica, trattandosi di norma eccezionale rispetto a quella di cui all'art. 1158 c.c., né in base a un'interpretazione estensiva, tenuto conto delle finalità perseguite dal legislatore, qualora il possesso protratto venga dedotto ai fini dell'acquisizione di limitate superfici, ancorché facenti parte di maggiori fondi coltivati o coltivabili in zone montane, che non siano di per sé idonee a costituire un'autonoma unità produttiva”* (cfr. Cass., n. 20451/2017 e, più di recente, Cass., n. 15504/2018);

- nel caso in esame, all'udienza odierna, la teste escussa ha confermato l'effettivo esercizio, da parte della ricorrente, di un'attività corrispondente all'esercizio della proprietà sul mappale in questione, in particolare per avere la teste precisato di frequentare da lungo tempo la ricorrente e di avere visto la predetta utilizzare il terreno per fini agricoli (coltivazione a orto)⁴;

- dall'istruttoria è pertanto emerso che parte ricorrente ha esercitato sulla cosa un'attività corrispondente all'esercizio della proprietà, nella specie mediante l'esercizio di attività di coltivazione, in modo pacifico e continuato per un periodo superiore a quindici anni e che dunque sussistono i presupposti per l'operatività dell'art. 1159 bis c.c.;

- sussiste pertanto il diritto della parte ricorrente all'ottenimento della pronuncia accertativa dell'intervenuto acquisto della proprietà per usucapione ex art. 1159 bis c.c.

P.Q.M.

accerta l'acquisto della proprietà per usucapione ex art. 1159 bis c.c. dell'unità immobiliare sita nel Comune di Valdilana, sezione di Mosso, Mosso Santa Maria, località Borgata Bellaria n. 2 (BI) e censita al catasto terreni del medesimo comune al Foglio 12 particella 85, sub 5 categoria A/72 CLASSE U (variazione territoriale del 1/01/19 in atti dal 3/05/21 legge regionale n. 29 del 21 dicembre proveniente dal Comune di Mosso sezione Mossa Santa Maria M304A, trasferito al Comune di Valdilana sezione Mosso- A Mosso Santa Maria M417A (n. 17/21) e al Foglio 12 particella 85 sub 4 categoria C/7 CLASSE U (variazione territoriale del 1/01/19 in atti dal 3/05/21

⁴ Cfr. verbale udienza del 13.9.2023 In particolare, la teste Anna Rita Fiorito ha precisato di conoscere da lungo tempo la ricorrente e di avere visto quest'ultima tenere a orto, nella specie mediante coltivazione di piante aromatiche e pomodori, il terreno sito nei pressi dell'abitazione.

legge regionale n. 29 del 21 dicembre proveniente dal Comune di Mosso sezione Mossa Santa Maria M304A, trasferito al Comune di Valdilana sezione Mosso- A Mosso Santa Maria M417A (n. 17/21)

a favore di ORIETTA ZUCCONE nata a Mosso il 3/02/52 cf ZCCRTT52B43F769Z res. in Loc. Mosso località Bellaria 2 - Valdilana.

Biella, 13.9.2023

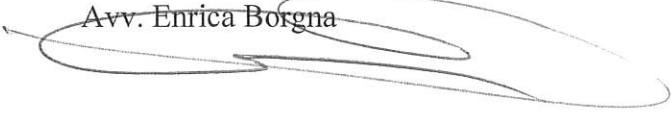
Il Giudice
Emanuele Migliore

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Il sottoscritta Avv. Enrica Borgna attesta, ai sensi del combinato disposto degli artt. 16 bis comma 9 bis e 16 undecies comma 1 del DL 179/12, che la presente copia analogica è conforme alla copia informatica dalla quale è estratta, presente nel fascicolo informatico n. Rg 1300/22 del Tribunale di Biella

Biella , 6/03/24

Avv. Enrica Borgna



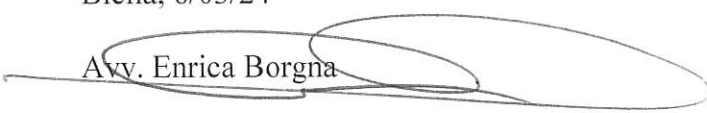
La ricorrente ORIETTA ZUCCONE nata a Mosso il 3/02/52 cf ZCCRTT52B43F769Z res. in Loc. Mosso località Bellaria 2-Valdilana rende noto il presente decreto relativo alla causa rg 1300/22 mediante affissione, per novanta giorni, all'Albo del Comune di Valdilana sezione di Mosso ed all'Albo del Tribunale di Biella.

Indica il termine di sessanta giorni dalla scadenza del termine di affissione per l'opposizione degli interessati;

In difetto di opposizione procederà alla trascrizione del decreto ai sensi dell'art. 2651 c.c.

Biella, 6/03/24

Avv. Enrica Borgna



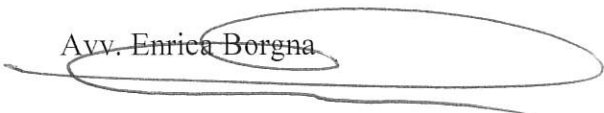
RELAZIONE DI NOTIFICA

La sottoscritta Avv. Enrica Borgna, quale procuratore e difensore di ORIETTA ZUCCONE chiede all'Ufficio Unico Notifiche Civili presso il Tribunale di Biella, di procedere alla notifica dell'atto suesteso (decreto del Giudice nella causa rg 1300/22 di riconoscimento di usucapione).

Precisa che il destinatario non è titolare di posta elettronica certificata/domicilio digitale risultante da pubblici elenchi previsti dalla normativa vigente;

Biella, 6/03/24

Avv. Enrica Borgna



RELAZIONE DI NOTIFICA

Io sottoscritto ufficiale giudiziario presso il Tribunale di Biella ad istanza dell'avv. Enrica Borgna, alla luce della dichiarazione di cui sopra ho notificato copia di questo atto a PAOLA BORGNA res. In Cossato via Repubblica n. 36

altra copia ho notificato a MATTIA ZUCCONE res. In Borgata Bellaria n. 2 -
loc. Mosso-Valdilana

altra copia ho notificato a LORETTA CASSIN res. In Borgata Bellaria n. 2 loc.
Mosso – Valdilana

altra copia ho notificato a ALICE ZUCCONE res. In Borgata Bellaria n. 2 loc.
Mosso -Valdilana

altra copia ho notificato agli eredi di ADRIANO GRENDENE in Borgata
Bellaria n. 2 Mosso-Valdilana

altra copia ho notificato a FIORELLA ZUCCONE res. In via verdi n. 21/B –
Grignasco

altra copia ho affisso all'albo del Tribunale di Biella

altra copia ho affisso all'albo del Comune di Valdilana

Verbo 11/3/2024

TRIBUNALE DI BIELLA
FUNZIONARIO U.N.E.P. DIRIGENTE
Dott. LANFRANCO FABOZZI