

Usucapione ordinaria e abbreviata

Autore: Concas Alessandra

In: Schede di Diritto

L'usucapione è un istituto giuridico che consente al possessore di diventare proprietario a titolo originario di un bene, se il possesso permane per il tempo previsto dalla legge.

In relazione all'**usucapione ordinaria**, sono beni immobili quelli così classificati dall'articolo 812 del codice civile, anche se la disposizione contiene un elenco meramente esemplificativo della categoria.

Più semplicemente, costituisce un bene immobile ai fini dell'usucapione, una casa, un appartamento, un terreno, un fondo agricolo, un lastrico solare (in materia condominiale).

L'articolo 1158 del codice civile., che disciplina l'usucapione ordinaria degli immobili e dei diritti reali sugli stessi, stabilisce in 20 anni la durata del possesso necessario a usucapire.

L'articolo 1559 del codice civile prevede l'**usucapione abbreviata** o usucapione speciale di beni immobili.

In questo caso, per usucapire un immobile o un diritto reale immobiliare è sufficiente un possesso di dieci anni se accompagnato da determinati requisiti.

Il possesso acquisito in buona fede da un soggetto diverso dall'effettivo proprietario del bene e un titolo idoneo al trasferimento dello stesso, che deve essere trascritto da colui che lo possiede. L'usucapione decennale è quindi una sorta di vantaggio accordato al possessore per la sua buona fede.

L'articolo 1559 bis del codice civile è stato introdotto per regolamentare l'usucapione ordinaria e l'usucapione abbreviata della piccola proprietà rurale, che consente al possessore di divenire proprietario di un terreno agricolo con fabbricato annesso.

La disposizione nello specifico prevede il termine ordinario di 15 anni per usucapire fondi rustici siti in comuni montani e quello più breve di 10 anni affinché si realizzi l'usucapione abbreviata degli stessi.

La previsione normativa tutela la proprietà, ma soprattutto il lavoro rurale.

Non è infrequente che i legittimi proprietari abbandonino terreni di montagna, che vengono messi a frutto dai coltivatori dei fondi limitrofi, ai quali la legge accorda termini premiali per usucapire.

Se il comune montano ha le caratteristiche altimetriche previste dalla legge (almeno l'80 % della superficie al di sopra dei 600 metri di altitudine sul livello del mare o dislivello tra la quota altimetrica inferiore e quella superiore del territorio comunale non minore di 600 metri), il fondo può essere usucapito ai sensi dell'articolo 1559 bis del codice civile.

Per approfondire ti consigliamo

<https://www.diritto.it/usucapione-ordinaria-abbreviata/>