



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

Oggetto: Ticket n. XXXX del 05.08.2020 - Domanda di accertamento dell'intervenuta usucapione dell'immobile danneggiato ed erogazione del contributo per la ricostruzione - Acquisto *a non domino* ed erogazione del contributo.

Il Sig...., facendo riferimento all'immobile sito nella frazione...., "*in un costituendo aggregato*", per il quale "*una o più porzioni non risultano intestate all'attuale proprietà*", pone i seguenti quesiti: «*se è necessario obbligatoriamente la sentenza di usucapione oppure è sufficiente la citazione depositata in Tribunale per la richiesta di contributo; inoltre se caio ha acquistato o acquista una porzione immobiliare di un aggregato, per mezzo di atto notarile, da persona che non risultava essere il proprietario, (Uti Dominus) è legittimato a richiedere il contributo?*»

L'art. 6, comma 2, del decreto-legge "sisma" n. 189 del 2016 delimita la legittimazione a chiedere (e conseguire) il contributo ai *proprietari ovvero gli usufruttuari o i titolari di diritti reali di godimento che si sostituiscano ai proprietari delle unità immobiliari danneggiate o distrutte dal sisma* (il comma 2-ter del medesimo art. 6, aggiunto dall'art. 2, comma 1, lett. 0b), del decreto-legge n. 123 del 2019, prevede poi che "*2-ter. Nel caso in cui per il medesimo bene immobile sussistano più proprietari o soggetti legittimati ai sensi del comma 2, lettere a), b), c), d) ed e), la richiesta di concessione del contributo può essere presentata anche solo da uno dei comproprietari o dei soggetti legittimati, con le modalità disciplinate ai sensi dell'articolo 2, comma 2, allegando idonea documentazione atta a dimostrare che gli altri comproprietari o soggetti legittimati siano stati avvisati a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o a mezzo di posta elettronica certificata*").

La norma parla, dunque, sempre di proprietari, usufruttuari e titolari di diritti reali di godimento.



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

Per regola generale, il requisito soggettivo di legittimazione per la valida presentazione di una domanda volta a ottenere un beneficio pubblico deve essere interamente posseduto (salvo diversa norma speciale, che qui però non ricorre) al tempo della domanda stessa. Potrebbe tutt'al più ammettersi che la parte privata, che non abbia ancora maturato il requisito all'atto della domanda, lo possa utilmente conseguire all'atto della comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento della domanda stessa, inviata dall'Amministrazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 10-*bis* della legge n. 241 del 1990, potendo in tal modo disporre di un ulteriore arco temporale per acquisire e consolidare il titolo, ma non v'è dubbio sul fatto che la mera domanda giudiziale di usucapione non può costituire valido titolo di proprietà (o di altro diritto reale sull'immobile).

Ciò che fa stato è in ogni caso la sentenza (esecutiva, anche se non ancora passata in giudicato) del Giudice, non bastando la mera domanda. Per resistere alla rivendica, infatti, non basta eccepire l'intervenuta usucapione, ma occorre domandarne in via riconvenzionale l'accertamento (in tal senso Cass. civ., Sez. II, sentenza 13 giugno 2018, n. 15504, che ha stabilito che il soggetto che si dichiara comproprietario per usucapione non può iniziare il giudizio di divisione e, se convenuto da uno o più degli altri comproprietari, deve far valere l'avvenuta usucapione in quel giudizio, poiché la divisione, accertando i diritti delle parti, può attuarsi solo previsto riconoscimento dell'appartenenza delle cose in comunione).

Analogamente, per quanto riguarda il secondo quesito proposto (se sia possibile chiedere il contributo nel caso di acquisto *a non domino*), occorre fare riferimento allo stato attuale degli atti: se vi è un atto notarile di acquisto e tale atto allo stato è valido ed efficace, poiché ad oggi vi è esclusivamente una contestazione di parte o un'azione giudiziale proposta per l'annullamento o la declaratoria di nullità dell'atto (o altre azioni e riconvenzionali di accertamento e di condanna), e



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

nessuna pronuncia del Giudice, neanche cautelare, sia sinora intervenuta a sospendere l'efficacia del titolo, allora in tal caso deve ritenersi che il titolo di proprietà, benché contestato e *sub judice*, sia senz'altro idoneo a legittimare alla presentazione della domanda.

L'Esperto giuridico

Cons. Paolo Carpentieri

Il Consigliere giuridico

Prof. Avv. Pierluigi Mantini