

USUCAPIONE

In tema di usucapione, una recente ordinanza della Cassazione (Sezione II, ordinanza 20 gennaio 2022 n. 1796) ha precisato quale può essere un criterio minimo per poter identificare quelle attività tipiche che caratterizzino un possesso su un immobile *uti dominus*.

Nello specifico nel *campo agricolo*, per gli Ermellini non è sufficiente, ai fini della prova del possesso *uti dominus* del bene, la sua mera coltivazione, poiché tale attività è pienamente compatibile con una relazione materiale fondata su un titolo convenzionale, o sulla mera tolleranza del proprietario, e non esprime comunque un'attività idonea a realizzare l'esclusione dei terzi dal godimento del bene, che costituisce l'espressione tipica del diritto di proprietà.

Per poter concretizzare tale finalità, pur essendo possibile, in astratto, per colui che invochi l'accertamento dell'intervenuta usucapione del fondo agricolo, conseguire senza limiti la prova dell'esercizio del possesso *uti dominus* del bene, la prova dell'intervenuta recinzione del fondo costituisce, in concreto, la più rilevante dimostrazione dell'intenzione del possessore di esercitare, sul bene immobile, una relazione materiale configurabile in termini di "possesso come proprietario", escludendo di conseguenza i terzi da qualsiasi relazione di godimento con il cespite predetto.