

L. 10 maggio 1976, n. 346

Usucapione speciale per la piccola proprietà rurale

1. Dopo l'articolo 1159 del codice civile, approvato con regio decreto 16 marzo 1942, n. 262, e aggiunto l'articolo seguente:

«Art. 1159-bis. - Usucapione speciale per la piccola proprietà rurale. - La proprietà dei fondi rustici con annessi fabbricati situati in comuni classificati montani dalla legge si acquista in virtù del possesso continuato per quindici anni.

Colui che acquista in buona fede da chi non è proprietario, in forza di un titolo che sia idoneo a trasferire la proprietà e che sia debitamente trascritto, un fondo rustico con annessi fabbricati, situati in comuni classificati montani dalla legge, ne compie l'usucapione in suo favore col decorso di cinque anni dalla data di trascrizione.

La legge speciale stabilisce la procedura, le modalità e le agevolazioni per la regolarizzazione del titolo di proprietà.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai fondi rustici con annessi fabbricati, situati in comuni non classificati montani dalla legge, aventi un reddito non superiore ai limiti fissati dalla legge speciale».

2. Le disposizioni dell'articolo 1159-bis del codice civile si applicano ai fondi rustici con annessi fabbricati situati in comuni classificati montani ai sensi della legge 3 dicembre 1971, n. 1102, qualunque siano la loro estensione ed il loro reddito, nonché ai fondi rustici con annessi fabbricati situati in comuni non classificati montani, quando il loro reddito dominicale iscritto in catasto ai sensi del regio decreto 4 aprile 1939, n. 589, convertito nella legge 29 giugno 1939, n. 976, non supera complessivamente le lire 350.000.

3. Il riconoscimento della proprietà, quando ricorrono le condizioni e i requisiti previsti dall'articolo precedente, può essere richiesto con ricorso al pretore del luogo in cui è situato il fondo. Il ricorso deve contenere l'indicazione specifica dei documenti sui quali si fonda e dei mezzi di prova che si propongono ai fini dell'accertamento del possesso.

La richiesta è resa nota 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, ed è pubblicata per estratto, per una sola volta, nel Foglio degli annunci legali della provincia. Nelle due pubblicazioni deve essere indicato il termine di novanta giorni per l'opposizione di cui al terzo comma del presente articolo. La pubblicazione nel Foglio degli annunci legali della provincia deve essere fatta non oltre quindici giorni dalla data dell'avvenuta affissione nei due albi. La istanza deve essere notificata 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.

Contro la richiesta di riconoscimento è ammessa opposizione da parte di chiunque vi abbia interesse entro novanta giorni dalla scadenza del termine di affissione oppure dalla data di notifica di cui al comma precedente.

Sull'opposizione il pretore giudica con sentenza nei limiti della propria competenza per valore. Tuttavia, quando il valore dei fondi cui la opposizione, si riferisce eccede tali limiti, il pretore rimette gli atti al tribunale competente.

Quando non è fatta opposizione, il pretore, raccolte, ove occorra, le prove indicate ed assunte le informazioni opportune, provvede con decreto, per il quale, in caso di accoglimento dell'istanza, si osservano le forme di pubblicità previste dal secondo comma. Contro tale decreto può essere proposta opposizione entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di affissione. Il pretore provvede ai sensi del comma precedente.

Contro il decreto di rigetto il ricorrente può proporre reclamo, entro trenta giorni dalla comunicazione, mediante ricorso al tribunale, che provvede in camera di consiglio.

Il decreto di accoglimento non opposto e la sentenza definitiva passata in cosa giudicata, ove contenga riconoscimento di proprietà, costituiscono titolo per la trascrizione ai sensi dell'articolo 2651 del codice civile.

Sono salvi i diritti che i terzi di buona fede abbiano acquistato da colui che ha ottenuto il decreto o la sentenza di cui al comma precedente, purché l'acquisto abbia avuto luogo in base ad un atto trascritto o iscritto anteriormente alla trascrizione della domanda giudiziale con cui si faccia valere sull'immobile un diritto di proprietà od altro diritto reale.

4. Ai trasferimenti immobiliari, regolarizzati a norma degli articoli precedenti, che abbiano, realizzato arrotondamento o accorpamento di proprietà dirette coltivatrici, singole o associate, sono applicabili le agevolazioni previste dall'articolo 9, secondo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601.

5. I trasferimenti immobiliari di cui sia richiesta la regolarizzazione, sempre che ricorrano le condizioni e i requisiti previsti dagli articoli precedenti, sono esenti all'atto della loro regolarizzazione da qualunque sovrattassa e pena pecuniaria, dipendente dalle leggi sulle imposte di successione, di registro, di bollo, ipotecarie e catastali.

Le agevolazioni previste nel comma precedente si applicano altresì ai procedimenti, iniziati ai sensi della legge 14 novembre 1962, n. 1610, e successive modificazioni, e definiti dopo il 31 dicembre 1974.

6. La presente legge entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale.