

1 settembre 2015 0:00

usucapione?

Buongiorno, Sono in una cascina di montagna dal 1969, il proprietario è un mio amico che mi ha concesso di abitarci e custodirla senza pagare alcun affitto. In tutti questi anni ho provveduto al mantenimento, ristrutturazione e modifiche di detta cascina e del prato adiacente.

Ora i figli ereditari hanno messo questa cascina in vendita senza comunicarmi per scritto la loro decisione ma solo una comunicazione qualche mese fa di questa loro intenzione.

Avrei dei diritti su questa cascina?

allego mappa catastale.

Nell'attesa cordiali saluti

Alfio, da Bergamo (BG)

Risposta:

mi pare che nel Suo caso possa parlarsi di usucapione, trattandosi di un possesso pacifico, continuo e in pubblico del bene immobile per oltre 20 anni. Affinché, però, il possesso si trasformi in proprietà riconosciuta dall'ordinamento, è necessario che intervenga una sentenza del giudice, che dichiari che si è compiuto l'usucapione. Pertanto, bisognerà iniziare una vera e propria causa e provare l'esistenza dei predetti presupposti (possesso e decorso del tempo).

La prova da fornire davanti al giudice può essere data in qualsiasi modo, anche con testimoni.