

## IL POSSESSO

- **Nozione (art. 1140).** -Il possesso è il potere di fatto sulla cosa che si traduce in un'attività corrispondente all'esercizio della proprietà o di altro diritto reale.

Già dalla semplice lettura del dettato normativo emerge come il possesso consista in una **situazione di fatto**, cioè nella situazione in forza della quale un soggetto si trova ad avere il controllo di un determinato bene. Questa situazione di fatto viene tutelata in quanto tale, a prescindere cioè dalla sussistenza della situazione di diritto corrispondente.

- ***Ius possidendi e ius possessionis.*** Normalmente, infatti, un soggetto ha il possesso di un determinata cosa in quanto ne è proprietario o è titolare di un diritto reale minore sulla stessa [es.: Tizio entra in un negozio ed acquista un cellulare, che gli viene consegnato subito dopo la vendita. Del cellulare Tizio è proprietario (avendolo comprato) e anche possessore (giacché quel bene si trova materialmente nella sua disponibilità)]. La posizione del proprietario--possessore viene descritta come *ius possidendi*: il proprietario di (o il titolare di un diverso diritto reale su) una *res* ha “diritto” di possederla — giacché quella cosa gli appartiene —, e riceve pertanto tutela dall'ordinamento sia come proprietario, che come possessore.

Tuttavia, come appena accennato, è ben possibile che il possesso (situazione di fatto) non sia integrato da una situazione di diritto (proprietà o altro diritto reale), e che dunque un soggetto si trovi ad avere il possesso di un bene del quale non è proprietario. (Es. Tizio vende a Caio un bene immobile sulla base di un contratto verbale. Ignare della nullità di siffatto negozio per vizio di forma, le parti danno esecuzione al rapporto, ed il bene viene dunque consegnato a Caio: Caio del bene compravenduto non acquista la proprietà - a causa dell'inattitudine del negozio a produrre effetti - ma ne ottiene comunque il possesso, a seguito della consegna. Ancora, Tizio ruba un bene di Caio: è evidente che di quel bene egli non è proprietario, ma è altrettanto evidente che del medesimo bene egli ha conseguito il possesso). Nelle ipotesi che si esaminano, il soggetto presso cui la cosa si trova è comunque tutelato: non in quanto proprietario, ma in quanto possessore (c.d. *ius possessionis*). E, in quanto possessore, può reagire contro i comportamenti di terzi diretti a privarlo del bene oggetto del suo possesso (mediante l'azione di

reintegrazione, di cui all'art. 1168 s. c.c.) o a molestarlo nell'esercizio del possesso medesimo (tramite l'azione di manutenzione, art. 1170).

➤ **Tutela possessoria e tutela petitoria.** Appare evidente che tutela petitoria e tutela possessoria non necessariamente coincidono: anzi, in determinate situazioni il giudizio possessorio può avere un esito differente rispetto a quello petitorio. Alcuni esempi chiariranno il significato esatto di questa affermazione:

a) Tizio compra un bene da Caio, che glielo consegna. Se Tizio viene privato da Sempronio della *res* così acquistata, può agire nei confronti di quest'ultimo sia come **proprietario** che come **possessore**.

b) Il contratto con cui Tizio ha acquistato il bene da Caio è nullo, ma la *res* gli è comunque stata consegnata. Se egli viene privato da Sempronio della disponibilità della cosa, egli non può esperire i mezzi di tutela spettanti al proprietario (la proprietà del bene non gli è mai stata trasferita), ma può avvalersi della **tutela possessoria**.

c) Tizio ruba un bene di Caio, il quale, pochi giorni dopo, aggredisce Tizio per rientrare nella disponibilità della cosa. Per quanto Tizio avesse acquisito illecitamente il possesso del bene, egli può comunque agire nei confronti di Caio con i **rimedi a tutela del possesso**, e ottenere che la cosa gli venga restituita. Per contro, Caio – che comunque è proprietario della *res* – può agire verso Tizio con **l'azione di rivendicazione (art. 948)**, affinché il giudice, una volta accertata l'esistenza del suo diritto, ordini che il bene gli venga riconsegnato. (si veda, al riguardo, il disposto dell'art. 705 c.p.c., in forza del quale <<il convenuto nel giudizio possessorio non può proporre giudizio petitorio, finché il primo giudizio non sia definito e la decisione non sia stata eseguita. Il convenuto può tuttavia proporre il giudizio petitorio quando dimostra che l'esecuzione del provvedimento possessorio non può compiersi per fatto dell'attore>> La Corte costituzionale, con sentenza 3 febbraio 1992, n. 25, ha peraltro dichiarato l'illegittimità costituzionale della norma in questione, nella parte in cui subordina la proposizione del giudizio petitorio alla definizione della controversia possessoria e all'esecuzione della decisione nel caso che ne derivi o possa derivarne un pregiudizio irreparabile al convenuto).

In quest'ultimo caso, quindi, non solo tutela petitoria e tutela possessoria non coincidono, ma addirittura i due giudizi conducono ad un esito differente: Caio soccombe nel giudizio possessorio, ma risulta vincitore in sede petitoria.

- **Ragioni giustificative della tutela del possesso.** Il possesso, dunque, viene tutelato anche quando non si accompagna alla situazione di diritto corrispondente. La scelta del legislatore di offrire tutela al possesso in quanto tale si basa su diversi ordini di ragioni.

In particolare, si ritiene che la tutela del possesso sia volta a garantire il **pacífico godimento dei beni**, e ad assecondare **evidenti esigenze di ordine pubblico**, impedendo che i privati possano “farsi giustizia da soli”. Tornando agli esempi proposti *supra*, *sub* b) e c), il legislatore non permette che il soggetto al quale viene consegnato un bene sulla base di un contratto nullo possa esserne privato senza un preventivo accertamento dell’invalidità del suo titolo d’acquisto, o che il proprietario possa riottenere con la forza il bene oggetto del suo diritto, senza avvalersi degli strumenti previsti dall’ordinamento a protezione della sua posizione.

- **Elementi costitutivi del possesso.** Il possesso si compone di due elementi fondamentali: il *corpus* (elemento oggettivo) e l’*animus possidendi* (elemento soggettivo).

- ❖ Il *corpus* si concreta nella materiale disponibilità della *res*, nella concreta sussistenza della cosa nella sfera di controllo del possessore. Occorre precisare che il possesso non viene meno anche se la cosa non si trova costantemente nelle mani del possessore: il proprietario di una casa al mare, ad esempio, conserva il possesso della stessa, anche se in concreto la utilizza solo per trascorrervi le ferie estive.

- ❖ L’*animus possidendi* consiste invece nella predisposizione psicologica del soggetto possessore, il quale “tratta la cosa come propria”, la considera cioè nel suo pieno controllo e non è disposto a riconoscere l’esistenza di alcun diritto altrui su di essa.

- Sulla base della trattazione finora svolta, anche in ordine al possesso è possibile proporre alcune **classificazioni**:

- ❖ **Possesso pieno e possesso minore.** Il già enunciato disposto dell’art. 1140 definisce il possesso come il potere di fatto sulla cosa corrispondente all’esercizio della proprietà o di altro diritto reale. Il possesso si considera dunque pieno quando si traduce nell’attività corrispondente all’esercizio della

proprietà; si qualifica invece come minore quando si traduce in una attività corrispondente al contenuto di un diritto reale minore (ad es., il titolare di una servitù apparente e discontinua ha il possesso del fondo servente: ma è un possesso che si traduce nell'attività di esercizio della servitù).

La ricostruzione del possesso come pieno o come minore assume una serie di ripercussioni pratiche di grande rilievo, in particolare per quanto attiene all'istituto dell'usucapione. Mentre il possesso pieno protratto per vent'anni può condurre all'acquisto della proprietà del bene per usucapione, il possesso minore può determinare soltanto l'usucapione del diritto reale limitato al cui contenuto il possesso medesimo corrisponde.

- ❖ **Possesso legittimo e possesso illegittimo:** il possesso viene qualificato come legittimo quando è sostenuto dalla situazione di diritto a cui corrisponde, mentre è illegittimo allorquando tale situazione di diritto non sussiste. (v. supra, la differenza tra *ius possidendi* e *ius possessionis*)
  
- ❖ **Possesso di buona fede e possesso di mala fede:** v. *infra*, la sezione dedicata alla buona fede nel possesso.
  
- ❖ **Possesso diretto e possesso mediato:** ai sensi del comma 2 dell'art. 1140 c.c., un soggetto può possedere direttamente o per mezzo di un'altra persona. Si pensi al caso del cliente che ha affidato il proprio autoveicolo al meccanico per far riparare un guasto: per il periodo nel quale la macchina si trova presso l'officina, il proprietario della stessa non ne perde il possesso, ma continua a possedere attraverso il meccanico. La condizione del soggetto che ha la disponibilità del bene per conto del possessore viene definita **detenzione**.

## RAPPORTI TRA POSSESSO E DETENZIONE

- **Definizione di detenzione.** La detenzione rappresenta la condizione di un soggetto che, avendo la disponibilità di un bene altrui sulla base di un determinato titolo - ad es., contratto di locazione, di lavoro, di comodato, di deposito -, riconosce l'esistenza di un diritto altrui sul bene che pure si trova nella sua sfera di controllo. Il conduttore che gode di un appartamento, il meccanico che custodisce l'autoveicolo del cliente presso la sua officina, il dipendente che utilizza gli strumenti del datore di lavoro per svolgere le sue

mansioni hanno la disponibilità materiale dei beni in oggetto, ma tale disponibilità si giustifica sulla base di un **titolo attraverso cui i soggetti in questione riconoscono l'altruità delle suddette res, le quali dovranno in un secondo momento essere restituite al possessore.**

- **Presunzione di possesso (art. 1141, comma 1).** La detenzione si differenzia dunque dal possesso per la mancanza, in capo al detentore, del c.d. *animus possidendi*: il detentore, infatti, non tratta la cosa come propria e riconosce l'esistenza di un diritto altrui sulla stessa (essendo obbligato, dal titolo, a restituirla). Ciò malgrado, l'identità del presupposto oggettivo tra le due situazioni rende difficile distinguere, in concreto, la detenzione dal possesso. A tal fine, il legislatore ha stabilito la c.d. presunzione di possesso: colui il quale ha la materiale disponibilità di un bene si presume possessore dello stesso. Trattandosi però di una presunzione relativa, la presunzione di possesso può essere superata provando l'esistenza del titolo che qualifica come detenzione la posizione controversa. (ad es., se Tizio ha in locazione un appartamento di Caio e sostiene di averlo usucapito in ragione di un possesso ventennale, Caio può dimostrare l'esistenza del contratto di locazione, che vale a definire la posizione di Tizio in termini di detenzione e non di possesso).
  
- **Interversione nel possesso (art. 1141, comma 2).** Ai sensi dell'art. 1141 cpv., il detentore non può mutare la propria condizione in possesso. Il mutamento della detenzione in possesso (c.d. interversione nel possesso) può avvenire solamente in due casi: a seguito dell'opposizione del detentore, e a seguito del fatto di un terzo.
  - ❖ **Opposizione del detentore.** Il detentore manifesta inequivocamente di non riconoscere più l'esistenza di un diritto altrui sulla cosa, ed inizia a comportarsi come se avesse l'esclusivo dominio della medesima. Ad es., il conduttore di un appartamento non solo smette di pagare il canone, ma fa anche cambiare la serratura della porta d'ingresso. Da quel momento, egli inizia a possedere: se il proprietario – possessore non reagisce tempestivamente, è dunque possibile che l'opponente acquisti la proprietà dell'immobile per effetto dell'usucapione.
  - ❖ **Fatto di un terzo.** Il mutamento della condizione del detentore deriva dall'intervento di un terzo, che permette al detentore medesimo di non considerare più il bene come l'oggetto di un diritto altrui. Ad es., Tizio vende un immobile a Caio, sulla base di un contratto nullo; Caio, entrato comunque

in possesso della cosa ed ignaro della nullità del contratto, concede l'immobile in locazione a Sempronio, che dunque ne ottiene la disponibilità come detentore. Successivamente Tizio, resosi conto della nullità del contratto stipulato con Caio, decide di alienare direttamente la cosa a Sempronio: da questo momento Sempronio tratta il bene come proprio, e non ritiene più l'immobile oggetto di un diritto di Caio. Dunque, per effetto dell'intervento di Tizio, Sempronio vede la propria condizione di detenzione mutata in possesso.

➤ ***Traditio brevi manu e constituto possessorio***: La trasformazione della detenzione in possesso può inoltre avvenire con il consenso dell'originario possessore. Si pensi all'ipotesi nella quale il conduttore acquista dal locatore la proprietà dello stesso bene oggetto del contratto di locazione: in questo caso, l'acquirente (che già aveva la disponibilità materiale della cosa a titolo di detenzione) ne ottiene anche il possesso, per effetto del negozio concluso con il precedente proprietario – possessore. La figura appena descritta prende il nome di *traditio brevi manu*.

E' peraltro configurabile una vicenda esattamente speculare rispetto a quella appena descritta, in forza della quale l'alienante perde il possesso ma conserva la detenzione della *res tradita*. (ad es., l'alienante di un immobile stipula con l'acquirente un contratto di locazione che gli assicura il godimento della cosa per un certo periodo di tempo). Questa vicenda viene tradizionalmente definita *constituito possessorio*.

➤ **Detenzione qualificata e non qualificata**. La detenzione viene descritta come **qualificata** allorché il detentore ha la disponibilità della cosa nell'interesse del possessore, ma anche nell'interesse proprio (il locatore è detentore qualificato), mentre si definisce **non qualificata** nelle ipotesi in cui essa è funzionale esclusivamente all'interesse del possessore (il depositario ed il lavoratore subordinato sono detentori non qualificati). La detenzione qualificata è sottoposta ad una disciplina parzialmente diversa rispetto a quella non qualificata: in particolare, solamente il detentore qualificato è legittimato ad esperire l'azione di reintegrazione (art. 1168 c.c.)

## ACQUISTO E PERDITA DEL POSSESSO

- **Acquisto del possesso.** La dottrina è solita affermare che il possesso (come i diritti) può essere acquistato a titolo originario – tramite la materiale apprensione della cosa da parte del possessore - , o a titolo derivativo – attraverso la consegna della *res* dal precedente al nuovo possessore - . In verità, il riferimento all'acquisto del possesso a titolo derivativo appare impreciso, giacché – se si escludono le ipotesi della successione nel possesso e della accessione nel possesso (sulle quali v. infra, sub art. 1146) – non è possibile ravvisare un'assoluta identità tra il possesso del *tradens* e quello dell'*accipiens*, essendo il possesso una situazione di fatto, e come tale intrasmissibile.

L'art. 1144 c.c. precisa inoltre che gli atti compiuti con l'altrui tolleranza non possono costituire il fondamento per l'acquisto del possesso (ad es., se Tizio permette che Caio si rechi occasionalmente sul suo fondo a raccogliere fiori, Caio non può considerarsi possessore del fondo medesimo, essendo evidente che egli ha la disponibilità di tale bene solamente in ragione dell'atteggiamento benevolo del titolare, atteggiamento benevolo che può però cessare in qualsiasi momento).

- La consegna può essere:
- a) **effettiva**, allorché avviene materialmente il passaggio della *res* dal precedente possessore al nuovo.
  - b) **fittizia**, si pensi al caso della consegna delle chiavi di un appartamento.
  - c) **virtuale**: *traditio brevi manu*, v. supra.

- **Successione nel possesso e accessione nel possesso** (art. 1146 c.c.):

- ❖ **Successione nel possesso:** nelle ipotesi di successione a titolo universale (e cioè di successione ereditaria), l'ordinamento impone la *fictione iuris* in forza della quale il possesso del *de cuius* continua **automaticamente** in capo all'erede, con le stesse caratteristiche. In particolare, se il dante causa doveva essere qualificato come possessore di mala fede, anche l'avente causa – ancorché ignaro del fatto che il suo possesso arreca danno ad altri – non può godere dei benefici che l'ordinamento riconnette al possesso di buona fede.
- ❖ **Accessione nel possesso:** l'acquirente a titolo particolare può scegliere se unire il suo possesso a quello dei suoi autori, allo scopo di godere dei relativi effetti. L'accessione è evidentemente funzionale all'usucapione: es., Tizio

vende un bene a Caio, dopo averlo posseduto per diciotto anni. Unendo il proprio possesso a quello del suo autore, Caio può usucapire la *res* due anni dopo avere ricevuto la cosa (18+2). Ma se Caio riceve da Tizio un bene di cui quest'ultimo era entrato in possesso in modo violento o clandestino, egli non ha interesse ad unire il suo possesso a quello del suo dante causa (che, come si vedrà tra breve, non ha le caratteristiche necessarie per portare all'usucapione), essendo per lui preferibile che il suo possesso risulti autonomo rispetto a quello del medesimo dante causa.

- **Perdita del possesso:** il possesso può essere perduto a seguito di varie vicende (abbandono, smarrimento della cosa; sottrazione da parte di un terzo; costituito possessorio).

## PRESUNZIONI IN MATERIA DI POSSESSO

- La disciplina del possesso è caratterizzata dalla presenza di alcune presunzioni, volte ad agevolare la prova delle situazioni che al possesso sono collegate. Come si è già osservato, inoltre, le presunzioni in questione, anche in combinazione con la regole dell'accessione e della successione nel possesso (art. 1146 c.c.), agevolano alquanto, seppure indirettamente, la prova dell'acquisto della proprietà per il tramite dell'usucapione, prova altrimenti definita "diabolica".:
  - ❖ **Presunzione di possesso (art. 1141, comma 1).** V. *supra*.
  - ❖ **Presunzione di possesso intermedio (art. 1142).** Il possessore attuale che ha posseduto in un tempo più remoto si presume che abbia posseduto anche nel tempo intermedio.
  - ❖ **Presunzione di possesso anteriore (art. 1143).** Il possesso attuale non fa presumere il possesso anteriore, salvo che il possessore abbia un -titolo-a fondamento del suo possesso; in questo caso si presume che egli abbia posseduto dalla data del titolo.
  - ❖ **Presunzione di buona fede (art. 1147 c.c.).** V. *infra*



## **POSSESSO DI BUONA FEDE (art. 1147 c.c.)**

- Come già accennato, grande importanza assume la qualificazione del possesso in termini di buona o di mala fede. La buona fede a cui fa riferimento l'art. 1147 c.c. è ovviamente da intendersi come buona fede soggettiva: indica infatti la condizione del soggetto il quale ignora che il suo possesso è “lesivo di un diritto altrui”. Ritornando agli esempi proposti nella sezione introduttiva di questa trattazione, è possessore di buona fede (oltre, ovviamente, al possessore legittimo) anche colui il quale ha conseguito il possesso sulla base di un contratto, ignorando l'invalidità del proprio titolo. Del pari, come si illustrerà di seguito, è in buona fede colui il quale riceve il possesso della cosa da chi non è proprietario, inconsapevole dell'altruità della cosa.
  
- Ci sono però dei casi in cui il possessore, per quanto effettivamente ignaro della lesione che il suo soggetto arreca al diritto di un altro soggetto, non può considerarsi in buona fede. In particolare la buona fede è esclusa quando l'ignoranza dipende da colpa grave: quando cioè un minimo di attenzione sarebbe stata sufficiente al possessore per ravvisare l'esistenza della suddetta lesione. Ad es., non può considerarsi possessore di buona fede colui il quale ha acquistato un diamante da un venditore ambulante in occasione di una fiera di paese, anche se il soggetto in questione, nella sua ingenuità, non era a conoscenza del fatto che l'ambulante non fosse legittimato a vendere il gioiello.
  
- Come già accennato, la buona fede si presume: spetta dunque a chi agisce nei confronti del possessore provarne la mala fede.
  
- **Effetti del possesso di buona fede:**
  - ❖ Acquisto dei frutti naturali separati fino al giorno della domanda di rivendica, e dei frutti civili maturati fino al giorno della medesima domanda.
  - ❖ Diritto di ritenzione sulla cosa fino alla corresponsione delle indennità dovute ai sensi degli artt. 1149 e 1150
  - ❖ Usucapione abbreviata (art. 1159 ss.). V. infra, la sezione dedicata all'usucapione.
  - ❖ Regola possesso vale titolo.

## REGOLA “POSSESSO VALE TITOLO” (art. 1153 c.c.)

- **Presupposti e *ratio* della norma:** L’art. 1153 c.c. disciplina un’ipotesi di acquisto *a non domino* collegata al possesso, e trova applicazione con riferimento alle ipotesi in cui un soggetto dispone di un bene mobile non registrato del quale non è titolare.

Alla luce del principio *nemo plus iuris* che governa gli acquisti a titolo derivativo, l’atto di disposizione posto in essere da chi non è titolare, né legittimato a disporre del diritto alienato non può determinare l’acquisto del medesimo diritto in capo al destinatario di tale alienazione. Tuttavia, la rigorosa applicazione di questa regola risulterebbe poco compatibile con la necessità di garantire la sicurezza del traffico giuridico, necessità che si palesa proprio con riferimento ai beni mobili, i quali sono concepiti per circolare rapidamente sul mercato, senza che gli atti traslativi di diritti reali sugli stessi possano essere “appesantiti” dalla previsione di oneri pubblicitari.

Dovendo pertanto individuare il “punto di equilibrio” tra ragioni della proprietà e tutela della sicurezza della circolazione giuridica, il legislatore ha stabilito che, qualora un soggetto riceva un bene mobile da chi non è proprietario, ne può ottenere la proprietà attraverso il possesso, purché fosse in buona fede al momento della consegna, e purché disponga di un titolo astrattamente idoneo a trasferire la proprietà della *res*.

- Gli elementi costitutivi della fattispecie acquisitiva regolata dall’art. 1153 c.c. possono essere dunque ravvisati:
  - ❖ Nella **consegna** della cosa, a cui consegue l’acquisto del possesso in capo all’*accipiens*.
  - ❖ **Nella buona fede del possessore** (v. *supra*), che deve sussistere all’atto della consegna.
  - ❖ Nell’esistenza di un **titolo idoneo astrattamente idoneo al trasferimento della proprietà**, cioè di un negozio giuridico valido e strutturalmente perfetto, che concretamente non è in grado di determinare il trasferimento del diritto a favore dell’*accipiens* unicamente in ragione dell’insussistenza del diritto in capo al *tradens*.

- Qualora venga riscontrata la sussistenza di tutti i presupposti richiesti dalla norma che si esamina, il possessore acquista la proprietà della res a titolo originario: in capo a lui sorge cioè, un nuovo diritto di proprietà, del tutto indipendente dalla posizione dei precedenti titolari del bene, come conferma l'art. 1153 cpv., laddove afferma che la proprietà dell'acquirente *a non domino* risulta libera dai diritti reali di godimento e di garanzia da cui la *res* risultava in precedenza gravata.
- **Doppia alienazione di beni mobili (art. 1155 c.c.)**. Il possesso di buona fede assolve, con riferimento alle alienazioni di beni mobili, una funzione analoga a quella che l'ordinamento assegna alla trascrizione con riguardo agli atti traslativi di diritti reali immobiliari, garantendo l'opponibilità di tali atti ai terzi. L'art. 1155 c.c. stabilisce infatti che, qualora un bene mobile non registrato venga alienato a due diversi acquirenti, prevale quello che per primo ha ricevuto in buona fede il possesso della *res*, ancorché in base ad un titolo di data posteriore.

### **USUCAPIONE (art. 1158 c.c.)**

- Tra gli effetti principali che l'ordinamento riconnette al possesso rientra sicuramente l'usucapione. L'usucapione rappresenta, come è noto, un modo di acquisto a titolo originario della proprietà di (o di un diverso diritto reale su) una cosa fondato sul possesso prolungato per un determinato periodo di tempo.
- **Ragioni giustificative dell'istituto**. Attraverso l'istituto dell'usucapione, il legislatore persegue due fondamentali obiettivi:
  - ❖ garantire la sostanziale equiparazione tra situazione di fatto e situazione di diritto, attribuendo la proprietà del bene a chi, avendone la disponibilità materiale, dimostra di considerare il medesimo come proprio.
  - ❖ “premiare”, attraverso l'attribuzione della proprietà, il soggetto che concretamente utilizza le cose che si trovano nella propria disponibilità, così da garantire un più razionale sfruttamento delle risorse.

- **Differenze tra prescrizione ed usucapione:** l'inerzia del proprietario non determina di per sé l'estinzione del diritto; la proprietà si estingue solo se all'inerzia del titolare si affianca il possesso del bene in capo ad un altro soggetto (non a caso, l'usucapione viene anche definita prescrizione acquisitiva)
  
- **Usucapione ordinaria e usucapione abbreviata.**
  - ❖ **Usucapione ordinaria (art. 1158):** l'acquisto del diritto avviene in forza del possesso protratto per vent' anni. L'usucapione ventennale può operare sia con riferimento ai beni mobili, che ai beni immobili.
    - **Caratteristiche del possesso utile ai fini dell'usucapione:** per condurre all'usucapione, il possesso deve essere **continuo ed ininterrotto**, e protrarsi per l'intero arco temporale richiesto dalla legge.
    - Dalla lettera dell'art. 1163 c.c., emerge come il possesso deve inoltre essere pacifico (cioè, non acquisito con violenza, contro la volontà del precedente possessore), pubblico e non equivoco (e cioè non ottenuto clandestinamente).
    - La buona fede nel possesso non rileva ai fini dell'usucapione ordinaria. Può pertanto acquistare la proprietà di una res per usucapione anche il soggetto che, in modo non violento o clandestino, si impossessa scientemente di un bene altrui.
  
  - ❖ **Usucapione abbreviata: varie ipotesi.**
    - In particolare, **art. 1159 – usucapione abbreviata di beni immobili.** Acquisto *a non domino* di beni immobili: l'usucapione si completa in dieci anni di possesso, se:
      - a) l'acquirente è in **buona fede**.
      - b) l'acquirente dispone di un titolo astrattamente idoneo a giustificare il suo acquisto
      - c) il titolo è regolarmente trascritto. I dieci anni di possesso decorrono dalla data della trascrizione.
    - **Art. 1161 – usucapione abbreviata di beni mobili.** Acquisto di un bene mobile attraverso il possesso di buona fede protratto per dieci anni in capo al possessore che non dispone di un titolo idoneo.

## AZIONI POSSESSORIE

- Il possessore può innanzi tutto resistere in via di autotutela ai tentativi, messi in atto da terzi, di sottrazione del bene oggetto del suo possesso. Il diritto alla legittima difesa è infatti riconosciuto tanto dall'art. 2044 c.c., quanto dall'art. 75 c. pen. Inoltre, la sua posizione è tutelata attraverso le azioni possessorie, che possono essere esperite dal soggetto in questione anche qualora il possesso non sia integrato dalla situazione di diritto corrispondente. Come è stato diffusamente illustrato nella fase introduttiva di questa trattazione, tutela petitoria e tutela possessoria non necessariamente coincidono, ben potendo il giudizio possessorio avere un esito differente rispetto a quello petitorio.
- Rientrano nella categoria delle azioni possessorie l'azione di reintegrazione, l'azione di manutenzione e le azioni di nunciazione.
- **AZIONE DI REINTEGRAZIONE (ART. 1168 S.):**
  - ❖ **Legittimati attivi:** possessore e detentore qualificato.
  - ❖ **Funzione:** permettere al possessore o al detentore qualificato di recuperare la cosa oggetto del loro possesso, qualora tale *res* sia stata sottratta da un terzo.
  - ❖ **Presupposto:** spoglio violento o clandestino, da intendersi come la sottrazione del possesso della cosa operata da un terzo occultamente o con l'uso della forza, in ogni caso contro la volontà dell'iniziale possessore.
  - ❖ **Termine per agire:** un anno dal sofferto spoglio, o dalla scoperta dello spoglio.
  - ❖ Il giudice decide sulla base della mera notorietà del fatto: è sufficiente dimostrare che l'attore aveva il possesso del bene oggetto dello spoglio. L'attore non deve indicare il titolo che giustificava il suo possesso (*possideo quia possideo*).
- **AZIONE DI MANUTENZIONE (ART. 1170):**
  - ❖ **Legittimati attivi:** il possessore di beni immobili o di universalità di cose mobili (tale azione, a differenza dell'azione di reintegrazione, non spetta al

detentore qualificato). Il possesso deve essere pacifico, pubblico e durare da almeno un anno. Se il possesso è stato acquisito in modo violento o clandestino, il possessore può avvalersi dell'azione di manutenzione solamente se la violenza o la clandestinità sono cessate da almeno un anno.

- ❖ **Funzione:** ottenere la cessazione di eventuali molestie – recuperare il possesso del bene in caso di spoglio non violento, né clandestino.
- ❖ **Presupposto:** molestie di fatto - spoglio non violento né clandestino.
- ❖ **Termine per agire:** si può agire entro un anno dalle turbative o dallo spoglio.

## AZIONI DI NUNCIAZIONE

:-Si tratta di azioni “cautelari” che spettano sia al proprietario, che al possessore~~che al proprietario~~.

- ❖ **Denuncia di nuova opera** (art. 1171): Ai sensi dell'art. 1171 c.c., il proprietario, il titolare di altro diritto reale di godimento o il possessore possono denunciare all'autorità giudiziaria l'intrapresa di una nuova opera sul fondo proprio o su quello altrui, allorché temono che ne derivi danno alla cosa oggetto del proprio diritto o del proprio possesso. Il giudice può ordinare la sospensione dell'opera, o autorizzarne la prosecuzione disponendo che vengano assunte le opportune cautele.
- ❖ **Denuncia di danno temuto** (art. 1172): il proprietario, il titolare di altro diritto reale di godimento o il possessore può denunciare all'autorità giudiziaria l'esistenza di una situazione di fatto, dalla quale teme derivi danno alla cosa che forma oggetto del suo diritto o del suo possesso. Il giudice può disporre l'adozione delle misure necessarie per evitare il concretizzarsi del pericolo.