

Per quanto riguarda le *universalità di mobili* (ad es., biblioteche, pinacoteche, greggi, ecc.: v. § 92), il legislatore preferisce sollecitare l'attenzione di chi voglia acquistare un siffatto complesso di beni, evitando che questi possa accontentarsi dell'apparente titolarità di chi si accinga a compiere atti di disposizione dell'*universitas*. Ration per cui, con riferimento alle universalità di mobili, trova applicazione rigorosa il principio *nemo plus iuris transferre potest quam ipse habet*; con la conseguenza che viene tutelato non già chi per primo acquista il possesso in buon fede, bensì chi può vantare un valido titolo d'acquisto di data anteriore.

...
universalità
di mobili

Per quanto riguarda, invece, i beni *mobili iscritti in pubblici registri* (autoveicoli, natanti ed aeromobili: v. § 83), trovano applicazione — come per gli immobili — i principi relativi alla trascrizione (v. §§ 681 ss.), in virtù dei quali viene tutelato non già chi per primo acquista il possesso in buona fede, bensì chi per primo provvede alla trascrizione del suo titolo.

... mobili
registrati

§ 184. *L'acquisto della proprietà in forza del possesso:* b) *l'usucapione.*

Il possesso protratto per un certo lasso di tempo fa acquisire al possessore — attraverso l'istituto dell'«*usucapione*» — la *titolarità* del diritto reale (proprietà, usufrutto, enfiteusi, ecc.) corrispondente alla situazione di fatto esercitata (art. 1158 cod. civ.): l'usucapione costituisce, dunque, un *modo di acquisto a titolo originario* della proprietà e dei diritti reali minori.

Nozione

La *ratio* dell'usucapione va ricercata nell'opportunità, dal punto di vista sociale, di favorire chi, nel tempo, utilizza e rende produttivo il bene — facendo così cosa utile, non solo nel suo interesse, ma in quello generale — a fronte del proprietario che lo trascura.

Fondamento
dell'usucapione

L'usucapione agevola altresì — come già si è rilevato (v. § 143) — la prova del diritto di proprietà: se non soccorresse l'usucapione, chi si afferma proprietario dovrebbe dare la prova — estremamente difficile, se non impossibile — di aver acquistato il suo diritto da un soggetto che era effettivamente proprietario del bene per averlo, a sua volta, acquistato dal precedente proprietario, che era effettivamente tale per averlo acquistato da quello precedente, e così via fino alla notte dei tempi (c.d. *probatio diabolica*).

Usucapione e
prova della
proprietà

L'usucapione — lo si è già sottolineato (v. § 109) — si distingue dalla prescrizione estintiva (art. 2934 cod. civ.):

Usucapione e
prescrizione

— in entrambi gli istituti hanno importanza il fattore tempo e l'inerzia del titolare del diritto: ma nella prescrizione questi elementi danno luogo all'*estinzione*, nell'usucapione all'*acquisto* di un diritto;

— la prescrizione ha una *portata generale*, in quanto si riferisce a tutti i diritti, salvo eccezioni (di cui la più importante è la proprietà); l'usucapione riguarda invece solo la proprietà ed i diritti reali minori.

Oggetto

A quest'ultimo proposito, va sottolineato che per usucapione possono acquistarsi solo la *proprietà* ed i *diritti reali di godimento* — ad eccezione delle *servitù non apparenti* (v. § 158; v. Cass., sez. un., 21 novembre 1996, n. 10285) e, secondo taluni, del diritto di *superficie* (v. § 145) — con esclusione, quindi, dei diritti reali di garanzia.

I diritti usucapibili possono avere ad oggetto tutti i beni corporali (v. §§ 81 ss.) (immobili, mobili registrati, mobili, universalità di mobili), ad esclusione dei beni demaniali e dei beni del patrimonio indisponibile dello Stato e degli altri enti pubblici territoriali (v. § 95). Si discute, invece, se siano suscettibili di usucapione anche diritti su taluni beni immateriali (ad es., la ditta e l'insegna).

Presupposti:

Perché si verifichi l'usucapione, debbono concorrere i seguenti presupposti:

... possesso

a) il *possesso* — sia « di buona fede » che « di mala fede » — del bene; *irrilevante*, ai fini dell'usucapione, è invece la *detenzione* (v. Cass. 11 maggio 2010, n. 11374); ovviamente inutile, ai fini dell'acquisizione del diritto (ma non della prova di esso), è il possesso legittimo (cioè, il possesso di chi già è titolare del diritto). Peraltro, se il possesso (illegittimo, di mala fede) viene acquistato con violenza (ad es., mediante rapina) o clandestinità (ad es., mediante furto) (c.d. *possesso vizioso*; v. Cass. 9 maggio 2008, n. 11624) (v. § 177), il possesso utile per l'usucapione decorre solo dal momento in cui sono cessate la violenza e la clandestinità (art. 1163 cod. civ.): è da tale momento, infatti, che il precedente possessore, vittima dell'atto violento o clandestino, potrebbe agire in giudizio per ottenere il recupero del bene; se omette di farlo, deve subire le conseguenze negative della propria colpevole inerzia;

... continuità del possesso: presunzione di possesso intermedio e presunzione di possesso anteriore

b) la *continuità* del possesso per un certo lasso di tempo: peraltro, al fine di dimostrare la continuità del suo possesso, il soggetto interessato non ha l'onere di fornire la prova — particolarmente difficile, se non addirittura impossibile — di aver posseduto il bene giorno per giorno, minuto per minuto, per tutto l'arco di tempo richiesto: la legge, infatti, lo agevola con la *presunzione di possesso intermedio* (art. 1142 cod. civ.), in forza della quale basta che il possessore dimostri di possedere ora e di aver posseduto in un tempo più remoto; ciò è sufficiente per far presumere — *iuris tantum* — che

abbia posseduto anche nel periodo intermedio; spetterà a chi eventualmente sostenga il contrario di dimostrare il suo assunto (v. Cass. 23 luglio 2010, n. 17322). Invece, il solo possesso attuale non fa presumere il possesso anteriore, salvo che il possessore possa invocare un titolo a fondamento del suo possesso (ad es., esibire un atto dal quale risulti che, in una certa data, ha comperato il bene); in tal caso (poiché, normalmente, l'acquisto della proprietà o del diritto reale minore si accompagna all'acquisto del relativo possesso) la legge presume — sempre *iuris tantum* — che il possesso abbia avuto inizio dalla data del titolo (*presunzione di possesso anteriore*) (art. 1143 cod. civ.; v. Cass. 27 gennaio 2011, n. 1899);

c) la *non interruzione* del possesso, che si ha allorquando, nel lasso di tempo richiesto dalla legge, non intervenga:

... non
interruzione
del possesso

— né una causa di *interruzione c.d. naturale* dell'usucapione, che si verifica allorquando il soggetto perda (ad. es., per abbandono del bene, trasferimento a terzi, smarrimento definitivo, ecc.) il possesso del bene; con la precisazione che, in ipotesi di perdita del possesso in conseguenza del fatto del terzo che se ne appropri (ad es., perdo il possesso del mio fondo perché il vicino se ne impossessa), l'interruzione si considera verificata solo se chi si è visto privato del possesso non abbia proposto l'azione diretta a recuperare il perduto possesso (ad es., l'azione di reintegrazione: v. § 186) entro il termine di un anno dall'avvenuto spoglio (art. 1167 cod. civ.);

— né una causa di *interruzione c.d. civile* dell'usucapione, che si verifica allorquando contro il possessore — che pure conserva materialmente il possesso del bene — venga proposta una *domanda giudiziale* volta a privarlo di esso (ad es., un'azione di rivendicazione: v. § 143; un'azione di spoglio: v. § 186; un'azione di manutenzione volta a reagire contro uno spoglio non violento né clandestino: v. § 187), sempre che — ovviamente — si tratti di domanda fondata (*ex comb. disp. artt. 1165 e 2943 cod. civ.*); ovvero allorquando il possessore abbia effettuato un *riconoscimento* del diritto del titolare (*ex comb. disp. artt. 1165 e 2944 cod. civ.*; v. Cass. 27 maggio 2010, n. 13002). Si noti che le cause di interruzione c.d. civile dell'usucapione coincidono con quelle di interruzione della prescrizione (v. § 114). La giurisprudenza ritiene *tassativa* l'elencazione degli atti interruttivi del possesso *ad usucapionem* contemplata dall'art. 2943 cod. civ., cui fa rinvio l'art. 1165 cod. civ.; con la conseguenza che non è consentito attribuire efficacia interruttiva dell'usucapione ad atti diversi da quelli contemplati nella norma (v. Cass. 27 agosto 2012, n. 14659);

... decorso
del tempo

d) il decorso di un certo lasso di *tempo*, che gli artt. 1158, 1160, comma 1, e 1161, comma 2, cod. civ. fissano — di regola — in *venti anni* (c.d. *usucapione ordinaria*): si ricordi che, ai fini del computo del tempo utile ai fini dell'usucapione, chi abbia acquisito il possesso a titolo particolare può sommare al tempo del proprio possesso anche il tempo del possesso dei propri danti causa (c.d. *accessione del possesso*: art. 1146, comma 1, cod. civ.; v. § 180), mentre chi ha acquisito il possesso a titolo universale si giova del possesso del suo autore (c.d. *successione nel possesso*: art. 1146, comma 2, cod. civ.; v. § 180).

Usucapione
abbreviata

Peraltro, la legge prevede, relativamente a talune ipotesi, termini di usucapione più brevi (c.d. *usucapione abbreviata*); e precisamente:

a) di dieci anni per i *beni immobili* (art. 1159 cod. civ.) e di tre anni per i *beni mobili registrati* (art. 1162 cod. civ.), allorquando — oltre a quelli fin qui indicati — concorrano cumulativamente i seguenti presupposti:

— che il possessore possa vantare a proprio favore — come precisano gli artt. 1159 e 1162 cod. civ. — un « *titolo idoneo* a trasferire la proprietà » (per es., una vendita), non inficiato da altri vizi se non quello di essere stato stipulato da chi non è legittimato a disporre del bene: si tratta — evidentemente — di un'ipotesi di acquisto *a non domino* (v. Cass. 14 ottobre 2010, n. 21227);

— che l'acquirente abbia acquistato il possesso del bene « in *buona fede* » (v. § 177; v. Cass. 14 marzo 2012, n. 4063);

— che sia stata effettuata la « *trascrizione* » del titolo: il termine utile per l'usucapione decorre proprio dalla data della trascrizione;

b) di dieci anni per le *universalità di mobili* (art. 1160 cod. civ.), allorquando — oltre a quelli generali sopra indicati — concorrono cumulativamente i seguenti presupposti:

— che il possessore possa vantare a proprio favore — come precisa l'art. 1160, comma 2, cod. civ. — un « *titolo idoneo* » all'acquisto del diritto (per es., una vendita);

— che l'acquirente abbia acquistato il possesso del bene « in *buona fede* » (v. § 177);

c) di dieci anni per i *beni mobili non registrati* (art. 1161 cod. civ.), allorquando l'acquirente abbia acquistato il possesso in *buona fede* (se, oltre alla buona fede, potesse vantare anche un « *titolo idoneo* » all'acquisto del diritto, il possessore non avrebbe ragione di invocare l'usucapione, poiché lo stesso — in forza della regola « *possessione vale titolo* »: art. 1153 cod. civ.; v. § 183 — avrebbe acquistato il diritto fin dal momento dell'acquisizione del possesso);

d) di quindici anni per i *fondi rustici* (con annessi eventuali fabbricati) situati in comuni che per legge sono classificati come « *montani* » ai sensi di legge (v. Cass. 5 luglio 2012, n. 11312), ovvero per i fondi rustici (con annessi eventuali fabbricati), anche se non situati in comuni « *montani* », che abbiano un reddito domenicale iscritto in catasto non superiore a complessive lire 350.000 (art. 2 L. 10 maggio 1976, n. 346, così come modificata dall'art. 6 legge 31 gennaio 1994, n. 97), pari — oggi — ad € 180,76 (art. 1159-bis, comma 1, cod. civ.): termine che — se concorrono i presupposti della sussistenza di un « titolo idoneo », della « buona fede » e della « trascrizione » del titolo — si riduce a cinque anni dalla trascrizione stessa (art. 1159-bis, comma 2, cod. civ.) (c.d. *usucapione speciale per la piccola proprietà rurale*).

L'acquisto del diritto in forza di usucapione avviene *ex lege*, nel momento stesso in cui matura il termine normativamente previsto. Peraltro, l'usucapiente potrebbe aver interesse (ad es., per eliminare ogni incertezza in ordine al suo acquisto, ovvero per ottenere un titolo utile per la trascrizione) a promuovere un *giudizio di accertamento dell'intervenuta usucapione* (v. Cass. 26 aprile 2011, n. 9325), che, in ogni caso, si concluderebbe con una sentenza avente valore dichiarativo e non già costitutivo (v. § 119).

Accertamento dell'avvenuta usucapione

Si discute se all'acquisto per usucapione debba riconoscersi efficacia retroattiva: cioè, fin dal momento in cui ha avuto inizio la situazione possessoria che ha portato all'usucapione stessa.

Il problema dell'efficacia retroattiva dell'usucapione

§ 185. *La tutela delle situazioni possessorie.*

Contro l'altrui condotta volta a privarmi del mio possesso ovvero ad arrecarvi turbativa posso oppormi, in via di *autodifesa* (v. § 118), finché l'altrui azione illecita è *in atto* (per es., se il rapinatore vuole sottrarmi la valigetta con i preziosi, posso oppormi con la forza al suo tentativo: v. Cass. pen. 27 novembre 2012, n. 49760; Cass. 9 giugno 2009, n. 13270).

Autodifesa delle situazioni possessorie

Se invece l'azione, che si è risolta nella privazione o nella turbativa del possesso, si è esaurita (per es., il rapinatore si è dileguato con la mia valigetta di preziosi), al possessore — sul piano civilistico — non resta che rivolgersi al Giudice attraverso una delle *azioni* che, proprio perché poste a tutela del possesso, si dicono « *possessorie* ».

Le azioni possessorie

Tali azioni sono concesse a chi esercita una situazione possesso-

ria a *prescindere* dal fatto che lo stesso sia altresì titolare del correlativo diritto.

Azioni
possessorie e
azioni
petitorie

La categoria delle « *azioni possessorie* » si contrappone alla categoria delle « *azioni petitorie* » (v. § 143): queste ultime possono essere fatte valere solo da chi si affermi titolare del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento, a *prescindere* dal fatto che abbia altresì il possesso del bene.

Chi riveste contestualmente sia la qualità di possessore che la qualità di titolare del correlativo diritto reale, potrà esperire — quale possessore — le azioni possessorie, ovvero — quale titolare del diritto — le azioni petitorie.

Da notare che le azioni possessorie, da un lato, si giovano di un procedimento giudiziale (artt. 703 ss. cod. proc. civ.) più agile rispetto a quello ordinario, applicabile invece alle azioni petitorie; e, da altro lato, fanno gravare su chi agisce un onere probatorio (relativo a *fatti*: cioè, la situazione possessoria) meno disagiata di quello (relativo, invece, a *diritti*) che grava su chi agisce in via petitoria (v. § 143).

Le azioni possessorie assicurano, per definizione, una *tutela di carattere* soltanto *provvisorio*, nel senso che chi soccombe nel giudizio possessorio può *successivamente* esperire un giudizio petitorio (v. Cass. 17 febbraio 2012, n. 2371).

Divieto del
cumulo del
giudizio
petitorio con
quello
possessorio

Peraltro, il convenuto in un giudizio possessorio non può proporre il giudizio petitorio, finché il primo non si sia definito e la decisione non sia stata eseguita (art. 705, comma 1, cod. proc. civ.; v. Cass. 25 giugno 2012, n. 10588; Cass. 25 febbraio 2011, n. 4728); c.d. *divieto del cumulo del giudizio petitorio con quello possessorio*. Così, ad es., se vengo evocato in giudizio con un'azione possessoria da colui cui ho sottratto il possesso del bene, non posso — per giustificare la mia condotta (*feci, sed iure feci*) — proporre, nell'ambito del medesimo giudizio, un'azione volta all'accertamento che il bene è, in realtà, di mia proprietà e, conseguentemente, che lo *ius possidendi* compete a me; debbo, invece, attendere la definizione del giudizio possessorio ed eseguire la sentenza che, in esito allo stesso, dovesse condannarmi alla restituzione del bene (*spoliatus ante omnia restituendus*); solo allora potrò avviare l'azione petitoria (nel caso di specie, l'azione di rivendicazione: v. § 143).

La regola legale del divieto del cumulo del giudizio petitorio con quello possessorio soffre deroga — come statuito dalla Corte Costituzionale con sentenza 3 febbraio 1992, n. 25 — nell'ipotesi in cui vi sia il rischio che dalla sua applicazione possa derivare, per il convenuto, un pregiudizio irreparabile.

La lesione di situazioni possessorie obbliga il suo autore — qualora concorrano i presupposti della responsabilità civile (artt. 2043 ss.: v. §§ 454 ss.) — a *risarcire il danno* che ne sia derivato al possessore o al detentore. La relativa azione può essere proposta congiuntamente all'azione possessoria.

Il danno da lesione di una situazione possessoria

§ 186. *L'azione di reintegrazione (o spoglio).*

L'« *azione di reintegrazione* » (o « *spoglio* ») risponde all'esigenza di garantire a chi possiede un bene una sollecita tutela giudiziaria, indipendentemente dalla prova che sullo stesso gli spetti un diritto; ed è volta a *reintegrare nel possesso* del bene — anche, ove occorra, mediante riduzione in pristino dello stato dei luoghi (v. Cass. 27 gennaio 2011, n. 1896) — chi sia rimasto vittima di uno *spoglio violento o clandestino* (art. 1168 cod. civ.).

Petitur e causa petendi

Per « *spoglio* » si intende qualsiasi azione che si risolva nella *duratura privazione* del possesso o, comunque, in una modifica della situazione oggettiva preesistente che comprometta in modo apprezzabile l'esercizio del possesso (v. Cass. 12 aprile 2011, n. 8275). Lo spoglio può essere *totale* (ad es., occupo integralmente il fondo del vicino; chiudo con un cancello la strada sulla quale al vicino spetta una servitù di passaggio) od anche solo *parziale* (ad es., occupo una parte del fondo del vicino; restringo il ponte sul quale al vicino spetta una servitù di passaggio; v. Cass. 22 gennaio 2013, n. 1494).

Lo « spoglio »

Uno spoglio si dice « *violento* » o « *clandestino* », allorché è posto in essere *contro la volontà espressa o presunta del possessore o detentore*: così, almeno, intende la giurisprudenza, che fornisce un'interpretazione molto ampia dell'espressione testuale utilizzata dal codice (v. Cass. 7 dicembre 2012, n. 22174).

Si ritiene che l'azione di reintegrazione sia esperibile solo quando lo spoglio risulti accompagnato dal c.d. « *animus spoliandi* », cioè dalla coscienza e volontà del suo autore (c.d. *spoliator*) di compiere l'atto materiale nel quale si sostanzia lo spoglio stesso (v. Cass. 31 gennaio 2011, n. 2316): peraltro, di regola, quest'elemento soggettivo è insito nello stesso fatto materiale della privazione totale o parziale del possesso altrui, tranne che ciò non risulti escluso dalle circostanze (per es., quando il bene si presenta in stato di abbandono: in tal caso manca nell'autore del fatto la coscienza di privare altri del suo possesso) (v. Cass. 25 luglio 2011, n. 16236).

L'animus spoliandi

La *legittimazione attiva* ad esercitare l'azione spetta a *qualsiasi possessore* (art. 1168, comma I, cod. civ.): sia esso legittimo o illegit-

Legittimazione attiva

timo, *corpore et animo* o *solo animo*, di buona o di male fede; addirittura al possessore che tale sia divenuto con violenza o clandestinità (v. Cass. 21 gennaio 2009, n. 1551). Spetta altresì al *detentore*, con esclusione del solo detentore non qualificato (cioè, a chi sia tale per ragioni di servizio o di ospitalità: v. § 177) (art. 1168, comma 2, cod. civ.; v. Cass. 20 marzo 2012, n. 4448): in quest'ultima ipotesi, infatti, è logico che l'azione venga intentata, anziché dal detentore precario, dal possessore, che è l'unico realmente interessato al recupero del possesso (così, ad es., se l'autovettura è dallo *spoliator* sottratta alla disponibilità materiale del mio autista, la legittimazione attiva all'azione di spoglio compete a me possessore; se la mia casa è occupata da un terzo, la legittimazione attiva all'azione di spoglio compete a me possessore, non all'eventuale amico che io ospito temporaneamente). Il detentore (qualificato) può esperire l'azione di spoglio non solo nei confronti dei terzi, ma anche nei confronti del possessore (si pensi al caso dell'inquilino che, tornato dalle vacanze, scopra che, nel frattempo, il proprietario si è ripreso la disponibilità dell'appartamento locatogli), purché la sua detenzione sia « autonoma » (cioè, acquisita nel proprio interesse) (perciò, ad es., l'amico cui ho affidato un quadro perché lo venda per mio conto non è legittimato ad esperire l'azione di reintegrazione, nell'eventualità in cui io possessore mi sia ripreso il quadro) (v. Cass. 8 luglio 2010, n. 16136).

Legittimazione passiva

La *legittimazione passiva* compete — oltre che, ovviamente, all'autore materiale dello spoglio (c.d. *spoliator*), quand'anche nel frattempo abbia trasferito ad altri il possesso del bene — a coloro che debbono rispondere del fatto di quest'ultimo (ad es., il datore di lavoro che abbia ordinato al dipendente di porre in essere lo spoglio), al c.d. « autore morale » dello spoglio (cioè, a colui che lo abbia approvato, traendone vantaggio: v. Cass. 4 maggio 2012, n. 6785), nonché a chi si trovi attualmente nel possesso o nella detenzione del bene, in virtù di un acquisto a titolo particolare, fatto con la conoscenza dell'avvenuto spoglio (ad es., il soggetto che abbia acquistato il bene dallo *spoliator*, pur sapendo come quest'ultimo aveva acquisito il suo possesso) (art. 1169 cod. civ.; v. Cass. 20 marzo 2012, n. 4488).

L'eccezione: *feci, sed iure feci*

Da notare che l'azione di reintegrazione può — come si è già detto — essere esperita contro lo *spoliator*, quand'anche quest'ultimo sia il titolare del diritto e tenti di difendersi opponendo l'eccezione « *feci, sed iure feci* »: infatti, anche in questo caso lo *spoliator* deve prima ripristinare la situazione *quo ante* abusivamente mutata (*spoliatus ante omnia restituendus*); solo dopo potrà agire giudizialmente per far valere contro il possessore il suo diritto.

La proposizione dell'azione è soggetta ad un termine di *decadenza* di *un anno*, che decorre dal sofferto spoglio (art. 1168, comma 1, cod. civ.; v. Cass. 23 maggio 2012, n. 8148) ovvero, se questo è clandestino, dal giorno della sua scoperta (art. 1168, comma 3, cod. civ.; v. Cass. 18 settembre 2009, n. 20228).

Termine di
decadenza

Nel caso in cui lo spoglio *non* sia stato né *violento* né *clandestino*, chi l'abbia subito può reagire non già con l'azione « di reintegrazione », ma solo con l'azione « di manutenzione », se ed in quanto ricorrano le più restrittive condizioni previste dalla legge per la proponibilità di tale ultima azione (v. § 187).

§ 187. L'azione di manutenzione.

L'« azione di manutenzione » è volta — alternativamente — a:

*Petitum e
causa petendi*

a) reintegrare nel possesso del bene chi sia stato vittima di uno *spoglio non violento né clandestino* (art. 1170, comma 3, cod. civ.); ovvero

b) far cessare le « *molestie* » o le « *turbative* », di cui sia stato vittima il possessore (art. 1170, comma 1, cod. civ.).

Per « *molestia* » o « *turbativa* » s'intende qualunque attività che arrechi al possessore un apprezzabile disturbo, tanto che consista in attentati materiali (c.d. *molestia di fatto*: per es., taglio degli alberi, passaggio sul fondo, interruzione del deflusso di un'acqua, costruzione in violazione delle distanze legali, ecc.), quanto che si estrinsechi in atti giuridici (c.d. *molestia di diritto*: per es., notificazione di una opposizione al possessore di intraprendere una costruzione, giustificata con l'affermazione che la costruzione sarebbe in contrasto con una servitù di passaggio spettante all'opponente) che facciano temere imminenti azioni materiali contrastanti con la situazione possessoria (v. Cass. 10 ottobre 2011, n. 20800).

Molestia di
fatto e
molestia di
diritto

La giurisprudenza — parallelamente a quanto afferma in tema di azione di spoglio — ritiene che l'azione di manutenzione sia esperibile solo in presenza del c.d. *animus turbandi*: cioè, della *consapevolezza*, nell'agente, che il proprio atto arreca pregiudizio al possesso altrui (v. Cass. 22 febbraio 2011, n. 4279).

L'*animus
turbandi*

La *legittimazione attiva* — a differenza di quanto accade per l'azione di spoglio — *non* spetta al *detentore* e neppure a tutti i possessori: spetta *soltanto* al *possessore* di un *immobile*, di un'*universalità di mobili* o di un diritto reale su un immobile (*non*, quindi, al possessore di *beni mobili*), e solo a condizione che sia possessore *da almeno un anno*, in modo continuativo e non interrotto (ovvero,

Legittimazio-
ne attiva

qualora abbia acquistato il possesso con violenza o clandestinità, da almeno un anno dal giorno in cui la violenza o la clandestinità sono cessate) (art. 1170, comma 2, cod. civ.).

Legittimazio-
ne passiva

La *legittimazione passiva* compete — oltre che, ovviamente, all'autore dello spoglio (non violento e non clandestino) o della turbativa — a coloro che debbono rispondere del fatto di quest'ultimo, nonché, secondo la giurisprudenza, al c.d. autore morale.

Termine di
decadenza

Anche l'azione di manutenzione è soggetta al termine di *decadenza di un anno*, che decorre dall'avvenuto spoglio (non violento e non clandestino), ovvero dal giorno in cui ha avuto inizio l'attività molestatrice (v. Cass. 10 marzo 2008, n. 6305).

§ 188. Le azioni di nuova opera e di danno temuto.

Carattere
alternativa-
mente
petitorio e
possessorio

L'« azione di nuova opera » e l'« azione di danno temuto » — che il codice definisce, rispettivamente, come « denuncia di nuova opera » e « denuncia di danno temuto » — (c.d. *azioni di nunciazione*) possono essere esercitate sia *a tutela del possesso* sia *a tutela della proprietà* o di altro diritto reale di godimento (v. Cass. 26 gennaio 2006, n. 1519).

Finalità
cautelare

Esse hanno *finalità* tipicamente *cautelare*, in quanto mirano a prevenire un danno o un pregiudizio che può derivare da una nuova opera o dalla cosa altrui, in attesa che successivamente si accerti il diritto alla proibizione.

Denuncia di
nuova opera:
legittimazio-
ne, *petitum* e
causa petendi

La *denuncia di nuova opera* spetta al proprietario, al titolare di un diritto reale di godimento o al possessore che abbia ragione di temere che da una nuova opera (per es.: costruzione, scavi) — *iniziata da meno di un anno e non terminata* (se fosse terminata, non ricorrebbe più la figura dell'azione preventiva o cautelare e si potrebbe agire con l'azione petitoria o possessoria) — possa, se proseguita, derivare danno alla cosa che forma oggetto del suo diritto o del suo possesso (v. Cass. 30 novembre 2012, n. 21491). Il giudice può vietare o permettere la continuazione dell'opera, stabilendo le opportune cautele (art. 1171 cod. civ.; v. Cass. 13 gennaio 2011, n. 676).

Denuncia di
danno
temuto:
legittimazio-
ne, *petitum* e
causa petendi

La *denuncia di danno temuto* è data al proprietario, al titolare di un diritto reale di godimento o al possessore nel caso in cui vi sia *pericolo* di un *danno grave e prossimo* derivante da qualsiasi edificio, albero o altra cosa (non, quindi, da una persona), senza che ricorra l'ipotesi di nuova opera (art. 1172 cod. civ.; v. Cass. 28 maggio 2004, n. 10282). Il giudice dispone i provvedimenti necessari per ovviare il pericolo e, se del caso, impone idonea garanzia per gli eventuali danni.