

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 1362

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**RAZZI, ANGELI, BARBA, BRIGANDÌ, CAMBURSANO, CARELLA, CATONE, DI BIAGIO, GIANNI FARINA, FEDI, LO MONTE, LUSETTI, MESSINA, MISITI, MURA, OLIVERIO, LEOLUCA ORLANDO, STEFANI, STRIZZOLO**

Modifiche al codice civile in materia di disciplina dell'usucapione della proprietà e dei diritti reali di godimento relativi a beni appartenenti a cittadini italiani residenti all'estero

*Presentata il 23 giugno 2008*

ONOREVOLI COLLEGHI! — Le norme del codice civile che regolano l'usucapione dei beni immobili e dei diritti reali immobiliari prevedono un termine di venti anni per l'acquisto di una proprietà in virtù del possesso continuato. Tale termine appare congruo per chi possiede un bene in Italia ed ha la possibilità di verificarne lo stato, ma appare insufficiente a garantire il diritto di proprietà nel caso di un cittadino italiano residente all'estero. Vi è, inoltre, da sottolineare che i cittadini residenti all'estero spesso si pongono come obiettivo la « costruzione di una casa » nel proprio Paese di origine, affidandone la cura a familiari e ad affini. In molti casi, e soprattutto per quei connazionali residenti in altri continenti, vi è una difficoltà oggettiva a conoscere lo stato dell'immobile e spesso le notizie sono date loro in via informale e non notificate attraverso la

rete consolare. Così come vi sono difficoltà oggettive nell'ottemperare a tutti i doveri fiscali (pagamento delle tasse, disposizioni regolamentari comunali, condoni e così via), per cui quasi sempre si demandano tali incombenze a familiari e ad affini. La consuetudine culturale, nel mondo dell'emigrazione italiana, è stata quella di incaricare informalmente fratelli, sorelle o nipoti a provvedere a tutto quel che serviva per mantenere una casa in Italia, offrendo l'uso della stessa abitazione come ferma ricompensa per l'aiuto ricevuto. Da tale consuetudine è nata in questi ultimi tempi l'abitudine insana di utilizzare l'istituto dell'usucapione per appropriarsi indebitamente di beni immobili costruiti da altri mediante il sacrificio di lunghi anni come emigranti. La trasformazione della famiglia in famiglia nucleare e le modificazioni socio-culturali ed economiche so-

praggiunte nei territori italiani di provenienza hanno portato a casi sempre più numerosi di un utilizzo distorto dell'istituto dell'usucapione, e molti connazionali hanno subito delle vere e proprie « appropriazioni indebite » a causa del ricordato termine di venti anni, periodo troppo limitato perché i residenti all'estero decidano di rientrare in patria così da non rischiare di perdere la propria casa. Infatti, sia per motivi di lavoro, che per avere diritto alla pensione o per altre incombenze, il ciclo personale dell'emigrazione copre un arco complessivo cosiddetto dei « quaranta anni » (dieci per risparmiare e per farsi una casa in Italia, venti anni per garantirsi la sicurezza della pensione, altri dieci anni per aiutare ad avviare il futuro dei propri figli). Spesso, allora, quando si decide di rientrare in patria, ci si accorge che, grazie all'utilizzo

dell'istituto dell'usucapione, la propria casa appartiene ad altri, e allora ci si sente derubati ingiustamente, o beffati dalla inconsapevole ingenuità dettata dalla lontananza e dalla poca perizia rispetto alla legislazione italiana. Per ovviare a tale incresciosa situazione, si propone una modifica a trenta anni del periodo necessario di possesso continuativo per diventare proprietari di un immobile nel caso in cui il proprietario è, appunto, un cittadino italiano residente all'estero. Si ritiene che il periodo proposto sia più giusto per poter avere maggiori garanzie di conservazione della proprietà. Inoltre, l'estensione a trenta anni può dissuadere operazioni clandestine di possesso, poiché è presumibile che in un tempo così esteso il proprietario possa meglio tutelare i suoi beni e difenderli da operazioni truffaldine perpetrate a suo danno.

## PROPOSTA DI LEGGE

## ART. 1.

*(Usucapione dei beni immobili e dei diritti reali immobiliari).*

1. All'articolo 1158 del codice civile sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al primo comma sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: « , ad esclusione dell'ipotesi di cui al secondo comma »;

b) è aggiunto, in fine, il seguente comma:

« La proprietà dei beni immobili e gli altri diritti reali di godimento sui beni medesimi appartenenti a cittadini italiani residenti all'estero, regolarmente iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero, si acquistano in virtù del possesso continuato per trenta anni ».

## ART. 2.

*(Usucapione decennale o ventennale).*

1. All'articolo 1159 del codice civile sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al primo comma sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: « e col decorso di venti anni qualora la proprietà e gli altri diritti reali di godimento siano relativi a beni appartenenti a cittadini italiani residenti all'estero, regolarmente iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero »;

b) alla rubrica sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: « o ventennale ».

## ART. 3.

*(Usucapione speciale per la proprietà rurale).*

1. Al primo comma dell'articolo 1159-bis del codice civile sono aggiunte, in fine,

le seguenti parole: « o per venticinque anni qualora la proprietà e gli altri diritti reali di godimento siano relativi a beni appartenenti a cittadini italiani residenti all'estero, regolarmente iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero ».

ART. 4.

*(Usucapione dei beni mobili).*

1. All'articolo 1161 del codice civile sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al primo comma, dopo le parole: « in virtù del possesso continuato per dieci anni » sono inserite le seguenti: « ovvero per venti anni quando la proprietà e gli altri diritti reali di godimento siano relativi a beni appartenenti a cittadini italiani residenti all'estero, regolarmente iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero »;

b) al secondo comma sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: « quando la proprietà e gli altri diritti reali di godimento siano relativi a beni appartenenti a cittadini italiani residenti in Italia ovvero con il decorso di trenta anni quando siano relativi a beni appartenenti a cittadini italiani residenti all'estero, regolarmente iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero ».

ART. 5.

*(Interruzione dell'usucapione per perdita di possesso).*

1. Al primo comma dell'articolo 1167 del codice civile sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: « ovvero per sei mesi, qualora la proprietà e gli altri diritti reali di godimento siano relativi a beni appartenenti a cittadini italiani residenti all'estero, regolarmente iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero ».

