

# Usucapione: la mediazione obbligatoria

*La procedura davanti all'organismo di mediazione*



La procedura per usucapire un bene immobile (casa, appartamento), mobile, mobile registrato o un'universalità di beni mobili prevede che il possessore agisca in sede civile per ottenere una sentenza che dichiari l'avvenuta acquisizione del diritto che ritiene di aver usucapito. A tal fine il possessore deve fornire prova di due elementi fondamentali: l'esercizio del possesso in modo palese, pacifico e continuo (senza interruzioni) e il decorso del tempo previsto dalla legge (**per saperne di più vai alla [guida legale completa sull'usucapione](#)**).

## La prova rigorosa del decorso del tempo

Il trascorrere del tempo è un requisito fondamentale per il perfezionamento dell'[usucapione](#), tanto che la giurisprudenza si è espressa diverse volte sul punto. Merita di essere menzionata in proposito la sentenza n. 823/2011 del Tribunale di Cassino. Il Giudice ha infatti ribadito l'importanza della prova rigorosa dell'[usucapione](#), a fronte delle crescenti condotte illecite collegate al fenomeno delle occupazioni abusive. Nel pronunciarsi sulla pretesa [usucapione](#) di alcuni terreni da parte di tre fratelli, contestata dalla Società proprietaria, il giudice ha rilevato come non sia sufficiente, ai fini dell'[usucapione](#), dichiarare di esercitare il possesso sugli stessi da un "tempo immemorabile". Trattasi di prova insufficiente che, in assenza di prove ulteriori capaci di definire con precisione la

data di decorrenza del possesso, non può che condurre al rigetto della domanda.

## **Prima della causa civile è obbligatoria la mediazione?**

Giurisprudenza costante ritiene che la procedura di [usucapione](#), tesa a ottenere una sentenza dichiarativa dell'acquisito a titolo originario in virtù dell'istituto dell'[usucapione](#) rientri tra le previsioni del Dlgs. 28/2010, che disciplina la [mediazione obbligatoria](#).

Ai sensi dell'art. 5 del decreto legislativo 28/2010 infatti la domanda avanzata per dichiarare l'avvenuta [usucapione](#) è da considerarsi come relativa a «*controversie in materia di diritti reali*» e come tale soggetta al tentativo obbligatorio di mediazione.

La procedura di [usucapione](#) davanti all'organismo di mediazione ha inizio con un'istanza che deve essere presentata dal soggetto che agisce per il riconoscimento dell'acquisizione del diritto per intervenuta [usucapione](#). L'istanza deve contenere i nominativi o la ragione sociale dei soggetti da convocare e del bene da usucapire. L'organismo procede alla convocazione delle parti e fissa la data dell'incontro. In questa sede, se tutti coloro che risultano proprietari del bene riconoscono l'acquisizione del diritto da parte del possessore, si procede alla redazione del verbale per stigmatizzare l'accordo. In seguito si dovrà recare dal notaio per redigere l'atto pubblico e procedere alla trascrizione nei registri mobiliari o immobiliari per rendere il diritto acquisito opponibile erga omnes.

Fonte: [Usucapione: la mediazione obbligatoria](#)  
([www.StudioCataldi.it](http://www.StudioCataldi.it))