

**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**IL TRIBUNALE DI VICENZA, Sezione Seconda CIVILE,**

in composizione monocratica, nella persona del dott. Antonio Picardi in funzione di Giudice Unico, ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile iscritta a ruolo al n. 6722/2018 R.G., promossa con atto di citazione notificato per pubblici proclami ex art. 150 c.p.c. in data 02/03.10.2018 B. XXXXX E.XXXX attore contro EREDI DI B. XXXXX C.XXX, .... Eredi di.... - contumaci

In punto: usucapione.

All' udienza del 09.02.2021 la causa veniva trattenuta in decisione sulle seguenti conclusioni precisate dal procuratore di parte attrice

**CONCLUSIONI**

ATTORE: - Accertarsi e dichiararsi che il sig. E.XXXX B. XXXXX è divenuto proprietario per l'intervenuto decorso del Termine utile ad usucapire del terreno sito a P M, censito al Foglio Il mapp., dell'estensione di ha. ---; - Ordinarsi la trascrizione e le volturazioni di legge con sollievo del Conservatore dei Registri Immobiliari di Vicenza da ogni responsabilità; - Con vittoria di spese e compensi in caso di opposizione.

Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

Con atto di citazione 14.05.2018, notificato per pubblici proclami ex art. 150 c.p.c., il sig. E.XXXX B. XXXXX (allegando la richiamata documentazione) esponeva: - di essere l'unico utilizzatore di un terreno sito nel Comune di P M, identificato al Catasto Terreni di quel Comune, Foglio Il, mapp., seminativo, cl. 1, ha. --; - che tale terreno veniva coltivato personalmente dall' attore da ormai quasi quarant' anni (nello specifico, dal 1979); - che il possesso sul terreno era stato esercitato in modo continuato, ininterrotto e pacifico dal 1979 ad oggi; - che, dalla visura catastale sul terreno, il bene risulterebbe intestato ai seguenti soggetti: B.XXXXX C.XXX, nato il XXXXXXXXXXXX; B.XXXXX E.XXXX, nato il XXXXXXXXXXXX; B.XXXXX F.XXXXXX, nato il XXXXXXXXXXXX; B.XXXXX G.XXXXX, nato a Sossano (di cui non veniva tuttavia riportata la data di nascita); B.XXXXX P.XXXX, nato il XXXXXXXXXXXX; B.XXXXX R.XX, nata il XXXXXXXXXXXX; - che il sig. E.XXXX B.XXXXX è figlio di E.XXXX B.XXXXX, che era sempre stato l'utilizzatore (fino al 1979, data della morte) del terreno oggetto del giudizio, di cui per l' appunto si era poi occupato, a partire dal 1979, l' attore; - che gli intestatari del mappale in oggetto erano tutti deceduti, lasciando numerosi eredi, tra i quali alcuni a loro volta erano deceduti lasciando altri eredi; - che, secondo le informazioni a disposizione dell' attore (desunte tra l' altro dalla rappresentazione albero genealogico famiglia B.XXXXX ), solo i figli dei soggetti intestatari del bene sono quasi quaranta:..... ,,,,,, ,,,,,, ,,,,,, (....); che alla Conservatoria dei Registri Immobiliari non si rinvenivano trascrizioni riguardanti il terreno sopra identificato, risultando esclusivamente il titolo di acquisto degli attuali intestatari del bene. L'attore ulteriormente deduceva che: - i dati a disposizione consentivano di identificare potenzialmente i soggetti da ritenersi attualmente proprietari del terreno oggetto di causa, trattandosi, in teoria, di tutti gli eredi degli intestatari di cui alla visura o dei figli degli intestatari; - ove potenzialmente tutti i comproprietari avrebbero potuto essere identificati, dal punto di vista pratico la corretta identificazione di tutti coloro che ad oggi potevano ritenersi tali risultava assai complessa, per l'elevato numero di soggetti coinvolti, per il fatto che alcuni si erano trasferiti ed era assai arduo recuperare i contatti o, peggio ancora, per l'oggettiva difficoltà di individuare chi fossero gli eredi soprattutto di coloro con i quali i rapporti non erano più stati coltivati per anni; - l'estrema difficoltà nell'identificazione di tutti i convenuti (ed ancor prima nella determinazione del numero dei possibili

convenuti, sicuramente già rilevante solo a considerare i figli degli intestatari riportati in visura) giustificava l'istanza di autorizzazione alla notificazione per pubblici proclami nei confronti di tutti gli eredi dei sigg. ri C.XXX, E.XXXX, F.XXXXXXX, G.XXXXXX, P.XXXX e R.XX B.XXXXX; - pur rappresentando in materia di diritti reali l'esperimento del tentativo di mediazione condizione di procedibilità dell'azione, nondimeno, in un caso come quello di specie, in cui il numero di soggetti convenuti era indefinito, così come di conseguenza non era possibile risalire alla corretta identificazione di tutti i comproprietari (tanto da dover ricorrere alla notifica per pubblici proclami), appariva opportuno introdurre direttamente il giudizio avanti alla competente autorità giudiziaria; - invero la mediazione avrebbe potuto essere utile solo qualora venissero identificati tutti i soggetti convenuti e vi fosse la possibilità di ipotizzare la partecipazione di tutti alla procedura di mediazione, ma, nel caso di specie, anche qualora i soggetti fossero stati identificati tutti, sarebbe assai improbabile la partecipazione di tutti i convenuti (presumibilmente oltre cinquanta, se non molti di più) alla mediazione per confermare che l'attore utilizzava il terreno di cui è causa, peraltro di ridotte dimensioni; - sulla scorta di queste valutazioni, l'attore aveva dunque ritenuto di procedere con l'avvio dell'azione giudiziaria, senza dar corso alla procedura di mediazione (che avrebbe imposto peraltro la notifica per pubblici proclami), che determinerebbe, in ragione delle specifiche circostanze esposte, un inutile spreco di tempo e di risorse.

Su tali premesse, l'attore conveniva in giudizio avanti questo Tribunale gli eredi dei sigg. ri C.XXX B. XXXXX, E.XXXX B. XXXXX, F. XXXXXXX B. XXXXX, G. XXXXXX B. XXXXX, P.XXXX B. XXXXX, R. XX B. XXXXX, chiedendo di essere dichiarato proprietario esclusivo, per intervenuta usucapione, del suddetto bene (terreno sito a P M, censito al Foglio Il mapp. dell'estensione di ha. ---).

Così impostata la domanda e radicatosi il giudizio con rituale notifica dell'atto introduttivo (notificato per pubblici proclami ex art. 150 c.p.c. in data 02/03.10.2018), all'udienza dell'Il giugno 2019 veniva dichiarata la contumacia dei convenuti, non costituitisi. A successiva udienza del 9 febbraio 2021, assunte le prove testimoniali richieste, la causa veniva riservata immediatamente in decisione sulle domande precisate come da epigrafe dal procuratore attoreo, il quale contestualmente rinunciava al termine di legge per il deposito di comparsa conclusionale.

\*\*\*

Tanto premesso, ad avviso del giudicante la domanda di usucapione va accolta, per le ragioni che si vengono brevemente ad esporre. Va in primo luogo rilevato come il contraddittorio appaia ritualmente instaurato nei confronti dei soggetti che, alla luce della documentazione acquisita, risultano intestatari catastali del bene oggetto della domanda di usucapione (ovvero successori degli originari intestatari, così come compiutamente illustrato in citazione e in atti documentato). Per quanto concerne il merito, sulla base delle prove acquisite è emersa l'esistenza in capo all'attore di un possesso munito dei necessari requisiti ex artt. 1158 e 1146 cod. civ., in senso conforme a quanto esposto in citazione. I testi C. XXXXXXX O.XXXX, B. XXXXXX P.XXX e V. XXXXX F.XXXX M.XXX hanno invero riferito che: - il sig. E.XXXX B. XXXXX si occupa della coltivazione del terreno sito a ---, identificato al Catasto Terreni di quel Comune, Foglio Il, mapp. (di cui alla mappa allegata sub doc. n. 1 all'atto di citazione); - il medesimo coltiva il terreno in oggetto dal 1979, esercitandovi il proprio possesso da quarant'anni, possesso tutt'ora dal medesimo esercitato; - il possesso del terreno è stato e viene esercitato dal sig. E.XXXX B. XXXXX in modo pubblico, pacifico, continuo ed ininterrotto; - dal 1979 nessuno ebbe mai ad interferire con detto possesso, avanzando pretese sull'immobile. È sintomatico inoltre che i convenuti, non costituendosi, non abbiano evidentemente inteso opporsi alla domanda di usucapione, circostanza che integra un ulteriore indubbio argomento di prova a favore delle prospettazioni attoree, ai sensi dell'art. 116 c.p.c., quale riscontro sintomatico della loro fondatezza. L'attore in definitiva va dichiarato unico ed esclusivo proprietario, per intervenuta usucapione ultraventennale, ai sensi degli artt. 1158 e 1146 c.c., del bene immobile specificato in dispositivo. Vanno in coerenza autorizzate volture e trascrizioni di legge (con esonero da responsabilità

del competente Conservatore ed Ufficio erariale). Nulla va disposto per le spese del giudizio, non essendo intervenuta opposizione da parte dei convenuti.

**P.Q.M.**

IL TRIBUNALE definitivamente pronunciando nella causa di cui in epigrafe, così provvede e decide: i) Accerta e dichiara che l'attore sig. E.XXXX B. XXXXX è divenuto proprietario per l'intervenuto decorso del Termine utile ad usucapire del terreno sito a Pojana Maggiore, censito al Foglio II mapp. ---, dell'estensione di ha. ---; II) Ordina alla competente Conservatoria dei Registri Immobiliari la relativa trascrizione e all'Ufficio Tecnico erariale di eseguire la voltura di accatastamento, con esonero da ogni responsabilità; III) Nulla per le spese del giudizio.

Così deciso in Vicenza, il 13 Aprile 2021 IL GIUDICE (dott. Antonio Picardi)