

TRIBUNALE DI GENOVA

SEZ. III CIVILE

GIUDIZI DI USUCAPIONE

Le presenti “linee guida” in parte modificano e comunque sostituiscono quelle precedentemente diffuse.

Nelle cause di usucapione di beni immobili, in cui i convenuti, anche in parte, rimangono contumaci, ove essi siano unicamente identificati tramite le risultanze catastali e ove di essi siano noti solo il nome e il cognome (eventualmente, la paternità), ovvero il nome, il cognome e la data di nascita, possono sorgere i seguenti problemi.

- a) La prima questione (non in ordine logico) è quella della legittimazione (*rectius* titolarità) passiva, perché l'attore deve dimostrare che il convenuto è proprietario del bene di cui chiede accertarsi l'usucapione.

A tal fine non sono sufficienti le risultanze catastali che, come noto, hanno un valore assolutamente residuale. E' dunque indispensabile che l'attore esegua tutte le possibili ricerche ed è sommamente opportuno che ciò avvenga prima dell'instaurazione del giudizio. Dette ricerche, ovviamente non limitate al ventennio anteriore, dovranno essere fatte sia in Conservatoria, per accertare, in relazione al bene (ai beni) oggetto della domanda l'esistenza o l'inesistenza di trascrizioni, anche di denunce di successione, iscrizioni, annotazioni. L'esito delle ricerche dovrà risultare da una relazione notarile.

In alternativa potranno essere prodotti il certificato negativo o le copie di trascrizioni, anche di denunce di successione, iscrizioni e annotazioni che il Conservatore deve rilasciare ex art. 2673, primo comma, cod. civ., con indicazione del periodo temporale oggetto delle ricerche dell'ufficio.

- b) La seconda questione si pone ove un soggetto sia catastalmente individuato tramite nome cognome e data di nascita, ma quest'ultima sia talmente remota da lasciare ritenere la certezza dell'avvenuto decesso. In questo caso, la sua citazione in giudizio sarebbe inesistente. Occorrerà, pertanto procedere all'effettuazione delle ricerche di cui sopra, eventualmente da estendersi all'A.I.R.E., anche al fine processuale di individuare gli eredi da citare in giudizio. Il risultato di tali ricerche dovrà essere attestato da una relazione notarile, da allegarsi all'atto di citazione, per consentire la verifica della regolarità della notifica.
- c) La terza questione riguarda le modalità della notifica ove del soggetto indicato a catasto non siano noti né la residenza, né il luogo di nascita, sempreché il risultato di tutte le ricerche effettuate sia negativo, nel senso che la prova della proprietà in capo al convenuto possa essere fornita dall'attore unicamente attraverso le risultanze catastali. In questo caso, si deve ritenere esistente (e esistente in vita), eccetto che per l'ipotesi sub b), il soggetto sommariamente identificato a catasto (diversamente non sarebbe possibile alcuna risposta giudiziaria a colui che afferma di aver usucapito). Conseguenza che la notifica potrà essere effettuata ex art. 143, secondo comma, c.p.c. e art. 49 disp. att. c.p.c.

Nelle cause di usucapione, salvo casi particolari, non sembrano ricorrere i presupposti per la notifica ex art. 150 c.p.c. Si ricorda che, secondo la giurisprudenza della Corte di Cassazione (sent. n. 27520/2011) il giudice può sempre sindacare, anche nel merito, l'autorizzazione concessa ai sensi della norma testé citata.

In sede probatoria, specie laddove la domanda riguardi l'usucapione di una pluralità di fondi, dovrà essere prodotta una perizia descrittiva dell'immobile, corredata da planimetrie e documentazione fotografica (con indicazione su ogni foto del mappale di riferimento) e da una visura storica catastale.

Con riguardo alle cause in corso, in cui le verifiche indicate ai punti che precedono non sono state quasi mai richieste o effettuate, almeno sino a dicembre 2012, quanto finora esposto verrà osservato anche nei giudizi pendenti, ma, ove richiesto, verrà concesso un termine per produrre le suindicate relazioni o attestazioni, fermo restando che in nessun caso potrà essere accolta una domanda nei confronti di un soggetto certamente deceduto all'epoca dell'introduzione del giudizio.

Genova, 17/4/2013

IL PRESIDENTE
(Dr. Glaucio GANDOLFO)

