

TRIBUNALE DI GENOVA

SEZ. III CIVILE

GIUDIZI DI USUCAPIONE

Nelle cause di usucapione, qualora il convenuto rimanga contumace, si pongono notevoli problemi per l'individuazione del legittimato passivo e per la corretta instaurazione del contraddittorio nei suoi confronti.

Per tale ragione si ritiene opportuno divulgare le seguenti linee guida, al fine di garantire un'uniformità giurisprudenziale all'interno della III Sezione Civile del Tribunale di Genova.

- 1) L'attore che agisce chiedendo di accertare l'usucapione di un bene immobile spesso si limita a produrre un certificato catastale dal quale risulta che il bene è intestato al soggetto indicato come convenuto. Atteso il valore meramente indiziario delle risultanze catastali, si ritiene invece necessario che venga prodotta una relazione notarile relativa al bene oggetto della domanda e sui soggetti che catastalmente siano indicati come proprietari, dalla quale risulti l'esistenza ovvero l'inesistenza di trascrizioni iscrizioni o annotazioni a favore del convenuto.
Solo nell'ipotesi nella quale, da detta relazione, non emerga la sussistenza di trascrizioni o annotazioni a favore o contro il soggetto convenuto, si potranno utilizzare le risultanze catastali.
- 2) a) Se le risultanze catastali riportano solo il nome, il cognome e la data di nascita (senza indicazione del luogo di nascita) o solo il nome e cognome, non è possibile la notifica ex art. 143 cpc. In questo caso, sarà necessario instaurare preventivamente il procedimento di nomina del curatore dello scomparso ex art. 48 cpc e convenire il curatore all'uopo nominato.
b) Se invece il certificato catastale riporti le complete generalità dell'intestatario, allora ricorrendone i presupposti, è possibile la notifica ai sensi dell'art. 143 cpc.
c) Se tuttavia la data di nascita ivi riportata è talmente risalente da far ritenere con certezza che l'intestatario non sia più in vita (ovvero una data di nascita anteriore al 1900), non sarà possibile ricorrere alla nomina del curatore dello scomparso (atteso che il procedimento presuppone pur sempre l'esistenza in vita del soggetto del quale non si hanno più notizie). In questo caso è necessario effettuare ricerche presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari e l'Agenzia delle Entrate, dove sono depositate le denunce di successione, al fine di verificare l'esistenza di eredi o, nel caso di emigrazione all'estero, ricerche presso l'AIRE. Nel caso non risultino eredi sarà possibile convenire in giudizio lo Stato. Lo svolgimento di tali ricerche dovrà essere attestato da certificazione notarile da cui risulti l'inesistenza di successibili entro il VI grado.
- 3) Non è possibile ricorrere alla notifica per pubblici proclami agli eredi nell'ipotesi in cui comunque non vi sia certezza in ordine alla loro esistenza e questa, se autorizzata, può essere dichiarata inesistente dal Giudice che, secondo Cass. Sent. n. 27520/2011, può sempre sindacare, anche nel merito, l'autorizzazione concessa ex art. 150 cpc.

- 4) 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.

REGIME TRANSITORIO

Nelle cause instaurate dopo la divulgazione delle precedenti linee guida saranno osservate le indicazioni sopra riportate.

Nelle cause in corso, anche se in decisione, potrà essere concesso un termine al fine di produrre le certificazioni indicate ai punti precedenti.

In nessun caso invece potrà essere accolta una domanda svolta nei confronti di un soggetto nato in epoca talmente risalente da lasciar ritenere impossibile la sua permanenza in vita (neppure se sia stato all'uopo nominato e convenuto in giudizio il curatore dello scomparso).

IL PRESIDENTE
(DR. Glauco GANDOLFO)

