

TRIBUNALE DI TREVISO

Ricorso ex art. 281 decies c.p.c. per usucapione

promosso da **FABIAN ANNA**, nata a Preganziol (TV) il 21.7.1953, residente in Zero Branco (TV) via Bettin n. 14/B, c.f. FBNNNA53L61H022E, rappresentata e difesa dall'avv. Martino De Marchi del foro di Treviso (c.f. DMRMTN75S24L407S), il quale dichiara di voler ricevere le comunicazioni di legge al seguente indirizzo p.e.c.: martinodemarchi@pec.ordineavvocatitrevise.it ed al numero di fax 0422 053054, elettivamente domiciliato presso il suo studio in Paese (TV), via Cesare Battisti n. 9, giusta mandato in calce al presente atto, di seguito - anche - RICORRENTE

PREMESSO

- Che la sig.ra Fabian Anna, dal 1996, possiede, ininterrottamente, il fabbricato residenziale sito sul terreno censito al Catasto N.C.E.U. Comune di Zero Branco, Foglio C/5 (ora n. 17), mapp. 124, sub. 1, partita n. 118, sito in via Garibaldi n. 3;

- Che la RICORRENTE è altresì proprietaria dell'adiacente fabbricato sito al mapp. 124 sub 2, avendolo acquistato con atto del Notaio Francesco Baravelli di Treviso del 5.2.1996, sito alla via Garibaldi n. 5.

(doc. 01: atto di acquisto della proprietà del 5.2.1996)

- Che la RICORRENTE da quando ha avuto la disponibilità dell'immobile di cui all'atto di acquisto (5.2.1996), ha pure avuto il possesso dell'immobile per cui oggi invoca l'intervenuta usucapione, tanto da presentare al Comune di Zero Branco, in data 28.12.2000, richiesta di autorizzazione all'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria su di esso; lavori dal medesimo Ente autorizzati, in particolare per ripristino della copertura parzialmente crollata e messa in sicurezza del fabbricato.

(doc. 02: autorizzazione del Comune di Zero Branco)



- Che lo stesso Comune, in data 15.03.2001, redigeva perizia attestante l'avvenuta esecuzione dei lavori sul fabbricato di cui al civico 3 da parte della RICORRENTE.

(doc. 03: perizia tecnica del Comune di Zero Branco)

- Che la RICORRENTE sosteneva i costi dell'intervento sopra indicato, come risulta da fattura e bonifico che qui si dimettono.

(doc. 04: fattura lavori e bonifico a saldo)

- Che la sig.ra Fabian, dal 2001, ha pagato anche l'imposta sugli immobili relativa al fabbricato di cui al civico 3, come risulta dalle ricevute che si allegano, oltre che da attestazione del Comune di Zero Branco.

(doc. 05: ricevute imposte sui redditi; doc.06: attestazione pagamento imposte)

- Che l'accesso all'immobile sito al civico 3, per cui oggi si invoca l'usucapione in capo alla sig.ra Fabian, era ed è possibile solamente dall'interno della proprietà di quest'ultima, risultando la porta fronte strada murata da oltre venti anni, come si può vedere nella foto che si dimette, scattata nell'anno 2003.

(doc. 06: foto porta murata fronte strada; doc. 07: elaborato di rilievo del 2003)

- Che, dalla visura catastale meccanografica, proprietaria del caseggiato risulta essere tale Gazzola Emilia, nata a Zero Branco il 14.03.1895 mentre nella scheda catastale risalente all'anno 1945 risulta essere Giazzon Emilia, coniugata in Zago.

(doc. 08: scheda meccanografica; doc. 09: scheda cartacea)

- Che dalle verifiche anagrafiche effettuate presso il Comune di Zero Branco, Gazzola Emilia è soggetto mai esistito, mentre Giazzon Emilia risulta essere nata a Zero Branco il 14.05.1895. La sig.ra Giazzon Emilia, coniugata con Zago Paolo, è rimasta vedova di questi (il 23.08.1961) ed è morta, senza lasciare figli, a Treviso, il 26.6.1982. Nella città di Treviso si era trasferita già nel 1967, salvo poi tornare a Zero Branco nel 1968 e trasferirsi definitivamente nella città capoluogo in data 21.12.1971.



(doc. 10-11: certificato di morte Giazzon; ricostruzione anagrafica Comune di Zero Branco;)

- Che a fronte della morte risalente nel tempo dei lontani parenti della sig.ra Giazzon Emilia lo stesso Comune non è stato in grado di documentarne l'esistenza in vita (alcuni, si evidenzia, sono addirittura nati alla fine dell'800) e che tutti, verosimilmente, sono deceduti.

- Che il possesso del bene di cui viene invocata l'usucapione, dal 1996, è in capo alla RICORRENTE, la quale lo ha esercitato in modo pubblico, pacifico e non interrotto, assolvendo finanche gli obblighi fiscali derivanti dal possesso e mantenendo il medesimo. Il bene è stato utilizzato quale deposito attrezzi e, nel terreno circostante, coltivato ad orto.

(doc.12: foto dell'immobile)

- Che sussistono, dunque, i presupposti di legge perché sia dichiarata acquisita in favore della sig.ra Fabian Anna la piena, assoluta ed esclusiva proprietà dell'immobile indicato in premessa.

- Che pur essendo la domanda proposta con il presente atto soggetta alla condizione di procedibilità, è altresì evidente che la totale assenza di intestatari in vita, di interlocutori, di parti, con l'impossibilità a risalire alla corretta identificazione di tutti gli eventuali comproprietari (tanto da dover ricorrere alla notifica per pubblici proclami), appare opportuno introdurre direttamente il giudizio avanti alla competente autorità giudiziaria, aderendo alla giurisprudenza di merito già adottata da taluni Tribunali veneti che ritengono l'incombente irragionevole nel caso di specie, oltre che uno spreco di tempo e di risorse, *ex multis*, Tribunale di Vicenza, sentenza 16.04.2021 - Est. Picardi:

"Anche se in materia di usucapione l' esperimento del tentativo di mediazione è condizione di procedibilità dell' azione, nondimeno, in un caso come quello di specie, in cui il numero di soggetti convenuti è indefinito, così come di conseguenza non è possibile risalire alla corretta identificazione di tutti i comproprietari (tanto da dover ricorrere alla notifica per pubblici proclami), appare 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 ha 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.

Tutto ciò premesso, la RICORRENTE come sopra generalizzata, rappresentata e difesa,

CHIEDE

che l'On.le Tribunale adito Voglia fissare, ai sensi dell'art. 281 undecies comma 2 c.p.c., con decreto emesso entro cinque giorni dalla designazione del Giudice istruttore, l'udienza di comparizione delle parti, da intendersi come tutti coloro che, a qualunque titolo, siano eredi della sig.ra Giazzon Emilia, nata a Zero Branco il 14.05.1895 e defunta in Treviso il 26.6.1982, assegnando il termine per la costituzione dei convenuti che dovrà avvenire non oltre dieci giorni prima dell'udienza, con avvertimento

- che la mancata costituzione o la costituzione oltre i termini comporterà le decadenze di cui agli artt. 38 e 167 c.p.c.,
 - che la difesa tecnica mediante avvocato è obbligatoria in tutti i giudizi davanti al tribunale, fatta eccezione per i casi previsti dall'articolo 86 o da leggi speciali, e che esso convenuto, sussistendone i presupposti di legge, può presentare istanza per l'ammissione al patrocinio a spese dello Stato,
 - che in caso di mancata costituzione si procederà in sua legittima e dichiaranda contumacia,
- per ivi sentir accogliere le seguenti

conclusioni

Voglia l'On.le Tribunale adito, previa ogni più utile declaratoria del caso o di legge, ogni diversa e contraria istanza ed eccezione disattesa anche in via istruttoria ed incidentale:

a) dichiarare usucapita in favore della Sig.ra Fabian Anna, nata a Preganziol (TV) il 21.7.1953, residente in Zero Branco (TV) via Bettin n. 28 la piena, assoluta ed esclusiva



proprietà dell'immobile sito in via Garibaldi n. 3 al Comune di Zero Branco (TV), sul terreno censito al Catasto N.C.E.U., Comune di Zero Branco, Foglio C/5 (ora n. 17), mapp. 124, sub. 1, partita n. 118,

b) compensare le spese di lite ove non esperita resistenza alla domanda, condannare il convenuto nel caso opposto;

c) munire l'emananda sentenza della clausola della provvisoria esecuzione ed ordinare la trascrizione nei competenti RR.II. di Padova e la relativa annotazione e la voltura catastale presso l'Agenzia delle Entrate direzione Provinciale di Treviso, ufficio provinciale del territorio servizi catastali, esonerando i Responsabili degli Uffici da ingerenze e responsabilità al riguardo.

Ai fini del pagamento del contributo unificato, di cui al d.p.r. n. 115/02, si dichiara che il valore della controversia è pari ad € 30.574,00.

In via Istruttoria:

si offrono in comunicazione, mediante deposito in cancelleria i documenti indicati in narrativa del ricorso e si chiede l'ammissione della prova per testi sulla seguente circostanza:

- 1) Vero che la sig.ra Fabian Anna, dal 1996, utilizza i locali siti all'interno del fabbricato presente in via Garibaldi n. 3 a Zero Branco (TV), all'interno dei quali ha collocato attrezzatura, bidoni dell'immondizia, e che utilizza gli stessi quale deposito attrezzi.
- 2) Vero che la sig.ra Fabian Anna, dal 1996, cura l'immobile sito in via Garibaldi n. 3 a Zero Branco (TV), mantenendo la siepe esistente e coltivando il terreno ad orto.
- 3) Vero che l'accesso al fabbricato sito in via Garibaldi n. 3 a Zero Branco (TV), dall'anno 1999, è possibile solamente una porta interna sita nell'immobile di via Garibaldi n. 5 a Zero Branco (TV).

Si indica a teste il sig. Berto Nereo, residente in via Bettin n. 7/A - Zero Branco ed il sig. Gumier Alessandro di Zero Branco.



Con osservanza.

Treviso, 29 novembre 2023

avv. Martino De Marchi

ISTANZA A NOTIFICARE PER PUBBLICI PROCLAMI

(EX ART. 150 CPC)

Ill.mo Sig. Presidente del Tribunale di Treviso,

il sottoscritto Avv. Martino De Marchi, quale difensore della Sig.ra Fabian Anna, ricorrente nel presente procedimento innanzi al Tribunale Civile di Treviso, come da mandato in calce al suddetto atto,

PREMESSO

- Che l'immobile individuato nel ricorso risulta occupato dal 1996 dalla RICORRENTE;
- Che l'intestatario catastale è morta vedova e senza lasciare figli.
- Che, pertanto, non appare possibile procedere alla notificazione dell'atto nelle forme ordinarie, stante l'impossibilità di conoscere l'identità di eventuali eredi e che il termine per eventuale accettazione di eredità è prescritto.
- che si rende non solo opportuna ma necessaria la notificazione per pubblici proclami *ex art. 150 c.p.c.*.

Per tutte le ragioni innanzi esposte, la Sig.ra Fabian, come sopra domiciliata, rappresentata e difesa

CHIEDE

Che l'ill.mo Sig. Presidente del Tribunale di Treviso Voglia autorizzare la notificazione del sujesto ricorso contenente anche l'invito per la mediazione obbligatoria, come sopra riportato, per pubblici proclami ai sensi dell'art. 150 c.p.c.

Ai fini del pagamento del contributo unificato, di cui al d.p.r. n. 115/02, si dichiara che il valore della controversia è pari ad € 30.574,00.

Treviso, 29 novembre 2023

avv. Martino De Marchi

