

USUCAPIONE: L'INDIVIDUAZIONE DEL CONVENUTO E LA PROVA DELLA LEGITTIMAZIONE PASSIVA DELLO STESSO, OVVERO, COME INSTAURARE UN REGOLARE CONTRADDITTORIO.

Il nostro ordinamento processuale impone l'individuazione del convenuto, non essendo ammissibili domande giudiziali nei confronti di ignoti; dunque, il soggetto che agisce in giudizio deve convenire una persona determinata e ha l'onere di provare di avere fatto tutto il possibile per individuare correttamente il legittimato passivo.

L'usucapione è disciplinato agli artt. 1158 e ss. c.c. e rappresenta un modo di acquisto a titolo originario del diritto di proprietà e degli altri diritti reali di godimento.

In assenza di un titolo, la proprietà si acquista in virtù del possesso ininterrotto e continuato per venti anni (usucapione ordinario).

Stante il notevole arco temporale preso in considerazione, in relazione ai giudizi di usucapione **la ricerca del legittimato passivo dell'azione può risultare piuttosto difficoltosa**. Per tale ragione, con riferimento a questo genere di procedimenti, alcuni Tribunali hanno tracciato delle linee guida per una corretta individuazione del legittimato passivo e per uno preciso assolvimento dell'onere probatorio in tal senso. Di seguito vengono riassunte le chiare ed utili indicazioni del Tribunale di Reggio Calabria ¹.

In via preliminare, quando si produce in giudizio il **certificato catastale** del bene (che, come è noto non costituisce prova della proprietà, essendo piuttosto un indizio), bisogna verificare che risulti la **completa identificazione dell'intestatario**; ciò in quanto, sino al 23 luglio 1957 per l'intestazione catastale era sufficiente indicare nome, cognome e paternità del soggetto.

Pertanto, ove la certificazione catastale sia anteriore a tale data, l'attore dovrà provare di avere fatto tutte le idonee ricerche anagrafiche, anche relative ad eventuali omonimi.

Se le ricerche abbiano dato esito negativo, si aprono diverse possibilità.

- a) l'attore potrà attivare la procedura per la **nomina di un curatore dello scomparso** ex art. 48 c.c., quanto sia ragionevole pensare che l'intestatario formale del bene sia ancora in vita, ma non sia rintracciabile;
- b) l'attore potrà attivare la procedura per la **nomina di un curatore dell'eredità giacente**, ai sensi dell'art. 528 c.c. nelle seguenti ipotesi:
 - quando sia certo che l'intestatario del bene sia deceduto (ipotesi alla quale viene equiparata la dichiarazione di morte presunta);
 - non si abbia alcun indizio circa l'esistenza di eventuali eredi ma neanche sussista la giuridica certezza della loro inesistenza;
 - non è ancora decorso il termine decennale di prescrizione per l'accettazione dell'eredità ex art. 480 c.c.

¹ In *Vademecum usucapioni* 20 marzo 2014, a cura di "Osservatorio sulla giustizia civile di Reggio Calabria" e gruppo di studio dell'Osservatorio, composto da esponenti della magistratura e del Foro di Reggio Calabria e Locri, del notariato, del mondo accademico, del Ministero dell'Economia.

- c) in via residuale, nell'ipotesi di **soggetto presumibilmente morto** (si dovrebbe attivare la procedura per la dichiarazione di morte presunta, cui sono legittimati, però, soltanto il P.M. o gli eredi, *ex art. 58 c.c.*) e nelle ipotesi di **impossibilità o estrema difficoltà di individuare gli eredi**, nonché in tutti i casi in cui, nonostante l'utilizzo dell'ordinaria diligenza persista l'obiettivo difficoltà nella identificazione del titolare del bene, potrà ricorrersi all'istituto della notificazione per pubblici proclami *ex art. 150 c.p.c.*; in ogni caso il giudice potrà imporre anche la pubblicazione sintetica su un quotidiano locale *ex art. 150, co. 2, c.p.c.*;
- d) infine, nelle ipotesi in cui vi sia certezza o presunzione di morte dell'intestatario del bene, ovvero sussista la giuridica certezza dell'assenza di chiamati all'eredità o della mancata accettazione da parte degli stessi **o quando sia prescritto il diritto di accettare l'eredità**, l'attore dovrà convenire in giudizio il **Ministero dell'Economia** per effetto della devoluzione dell'eredità allo Stato *ex art. 586 c.c.*

Roma, 29.05.2015

Avv. Bianca Maria Casadei