



██████████ entrambi rappresentati e difesi dall'avv. ██████████ ██████████ (c.f. ██████████) presso il cui studio, con sede in Vasto (CH), via ██████████ n. ██████████ sono elettivamente domiciliati;

CONVENUTI

██████████, residente in Rimini (RN), alla via ██████████;

CONVENUTA CONTUMACE**NONCHÉ**

██████████), rappresentata e difesa dall'avv. ██████████ ██████████ (c.f. ██████████) presso il cui studio, con sede in Vasto (CH), C.so ██████████, è elettivamente domiciliata;

TERZA INTERVENUTA**FATTO**

1. ██████████ ██████████ ha convenuto in giudizio, innanzi a questo Tribunale, ██████████ ██████████ per ivi sentir accertare e dichiarare, ai sensi del combinato disposto degli artt. 1158 e 1146 c.c., l'avvenuto acquisto per usucapione in proprio favore della quota di 4/5 dell'immobile sito in Vasto (CH), alla Via ██████████, distinto al catasto urbano al fol. n. ██████████ p.lla n. ██████████ sub. 3, Cat. A/4, rendita dominicale € 352,48, confinante con ██████████ ██████████ e ██████████ con annessa pertinenza distinta al catasto urbano alla p.lla n. ██████████ sub. 3 e, conseguentemente, ordinare alla competente Conservatoria dei Registri Immobiliari di provvedere alla trascrizione dell'emananda sentenza; il tutto con condanna dei convenuti al pagamento delle spese e competenze di giudizio, oltre accessori.

A sostegno della domanda, ██████████ ██████████ ha premesso che l'immobile oggetto della





domanda costituisce una casa di proprietà di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], caduta in successione, alla morte di questa, in favore delle figlie [REDACTED] [REDACTED] nella misura del 50% ciascuna. Alla morte di [REDACTED] [REDACTED] la quota del 50% passava in successione all'attore [REDACTED] [REDACTED] e ai figli dello stesso, [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] così risultanti titolare dei 3/6 della proprietà. Il restante 50% cadeva in successione, alla morte di [REDACTED] [REDACTED] in favore dei figli della stessa, ovvero [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] così risultanti titolari dei rimanenti 3/6 della proprietà.

All'esito della rinuncia liberatoria alla propria quota da parte di [REDACTED] [REDACTED] (pari ad 1/6) avvenuta in data 15.04.2015 e del conseguente accrescimento della quota degli altri comproprietari, le quote di comproprietà sono state redistribuite in quinti (anziché in sestimi), con relativa attribuzione dei 3/5 in capo all'attore [REDACTED] [REDACTED] (1/5) e ai suoi figli [REDACTED] [REDACTED] (1/5) e [REDACTED] [REDACTED] (1/5) e dei 2/5 in capo ai convenuti [REDACTED] [REDACTED] (1/5) e [REDACTED] [REDACTED] (1/5).

L'attore ha, quindi, sostenuto di aver esercitato *uti dominus*, per oltre vent'anni, in maniera pacifica, pubblica e ininterrotta, il possesso indisturbato dell'immobile in questione, per effetto del disposto dell'art. 1146, I comma c.c., quale erede della propria consorte [REDACTED] [REDACTED] cumulando il proprio possesso con quello della sua dante causa fino al 25.08.2011.

2. Sulla base delle circostanze appena riferite, l'attore, con atto depositato telematicamente in data 12/07/2021, ha concluso per l'accertamento e la dichiarazione dell'avvenuto acquisto per usucapione in proprio favore della quota di 4/5 della proprietà dell'immobile dinanzi descritto, con richiesta di condanna dei convenuti, in caso di ingiustificata opposizione, al pagamento delle spese e competenze di giudizio





oltre accessori.

3. [REDACTED] [REDACTED] sebbene ritualmente citata in giudizio, non si è costituita, né è personalmente comparsa in udienza, senza fornire alcun giustificato motivo della propria assenza.

4. [REDACTED] [REDACTED] si è costituito in giudizio per contestare la domanda attorea, eccependo, attraverso una diversa ricostruzione fattuale: a) il mancato possesso esclusivo ultraventennale e, comunque, l'esplicazione dello stesso "uti condominus" e non "uti dominus" (avendo, tra l'altro, gli altri comproprietari provveduto al pagamento, per la propria quota, delle spese di conservazione del cespite); b) in ogni caso, l'interruzione del termine di usucapione, per aver egli stesso attivato procedura di mediazione ex D.Lgs. 28/2010, così ponendo in essere l'effetto interruttivo previsto da tale norma.

Sulla base delle riferite deduzioni, [REDACTED] [REDACTED] ha concluso per il rigetto della domanda attorea, con vittoria di spese ed onorari di causa.

5. Si sono costituiti in giudizio, con unico difensore, [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] non contestando la domanda attorea e, anzi, riconoscendo per vero quanto dall'attore dedotto ed esposto, rilevando la loro evocazione in giudizio quale atto meramente formale/processuale ed evidenziando la loro, anche pregressa, disponibilità ad ogni formalizzazione necessaria alla intestazione delle proprie quote comproprietarie in capo al proprio padre, ovvero l'attore [REDACTED] [REDACTED]

Sulla base delle riferite deduzioni, [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] sulla premessa della propria sostanziale e formale adesione alla domanda attorea per intervenuta usucapione, hanno concluso chiedendo unicamente il proprio esonero dal pagamento delle spese e competenze di lite.





6. Con atto di intervento volontario depositato in data 19.11.2018, si è costituita in giudizio [REDACTED] - nella qualità di acquirente della quota di 2/5 di proprietà dei convenuti [REDACTED] [REDACTED] (1/5) e [REDACTED] [REDACTED] (1/5) giusta atto di compravendita n. 23735 del 25.09.2018 per Notaio [REDACTED] in Cupello - per aderire alle difese dei propri danti causa e contestare la domanda attorea, sulla scorta delle medesime eccezioni e contestazioni di merito. Pertanto, con atto di precisazione delle conclusioni del 08/07/2021, ha concluso per il rigetto della domanda, con richiesta di condanna dell'attore al pagamento delle spese e competenze di lite.

DIRITTO

1. Stante la mancata costituzione in giudizio della parte convenuta [REDACTED] [REDACTED] deve preliminarmente dichiararsene la contumacia, all'esito di una positiva verifica sulla ritualità della notifica dell'atto introduttivo e, quindi, sulla regolare instaurazione del contraddittorio.

2. La domanda principale è infondata e, pertanto, non merita di essere accolta.

Dagli esiti dell'istruttoria, dall'escussione dei testimoni ammessi e dall'esame della documentazione versata in atti, nonché dalle deduzioni difensive delle parti, si può ritenere raggiunta la prova in ordine alle seguenti circostanze.

È comprovato in atti e, in ogni caso, incontestato tra le parti che l'immobile per cui è causa è stato di proprietà esclusiva di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (madre di [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] fino alla dipartita della stessa, avvenuta in data 04.01.1995. Alla morte della madre, l'immobile è caduto in successione, per quota paritaria al 50%, a favore delle suddette figlie [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED]. Alla morte di [REDACTED] [REDACTED] avvenuta in data 25.08.2011, la sua quota del 50% è caduta in successione a favore del di lei consorte [REDACTED] [REDACTED] (attore) e dei figli di entrambi, [REDACTED] [REDACTED]





(convenuta) e [REDACTED] (convenuto). Alla morte di [REDACTED] avvenuta in data 24.02.2012, la sua quota del 50% è caduta in successione in favore dei propri figli (essendo premorto il consorte [REDACTED] [REDACTED] (convenuta contumace), [REDACTED] (convenuto). Le quote di comproprietà sono state ripartite in frazione di sesto (*1/6 pro capite*) fino all'atto di rinuncia posto in essere in data 15.04.2015 da [REDACTED] (giusta atto n. 18382 del 15.04.2015 per Notaio in Napoli Dott. [REDACTED] cfr. doc. 20 produzioni attoree), con conseguenziale accrescimento della quota comproprietaria degli altri intestatari superstiti e diversa ripartizione in frazione di quinto (ovvero *1/5 pro capite*).

3. Dovendo esaminare, in via logicamente prioritaria, l'eventuale decorrenza del termine ultraventennale utile ai fini ex art 1158 c.c., la ricostruzione cronologica che precede rende evidente come l'attore possieda - quantomeno "uti condominus" (in ragione della quota di 1/5 ereditata dalla consorte [REDACTED] - a far data dal decesso della stessa (25.08.2011).

L'attore ha invocato l'art. 1146, I comma c.c. al fine di cumulare tale più recente possesso con quello della consorte e dante causa [REDACTED] la quale, tuttavia, ha iniziato il possesso esclusivo della propria quota paritaria solo a partire dal 04.01.1995, data di decesso della madre [REDACTED] unica ed esclusiva proprietaria dell'immobile fino al trapasso. Ed infatti, la circostanza che l'attore [REDACTED] sia residente nell'immobile in discussione a far data dal 13.06.1973 (così come attestato dal certificato sub. n. 2 delle produzioni attoree) rende verosimile che lo stesso (unitamente alla propria famiglia) abbia - conformemente a quanto allegato dal convenuto [REDACTED] nella comparsa di costituzione - coabitato con la propria suocera fino al decesso della stessa. La predetta situazione di coabitazione esclude categoricamente che il possesso esercitato da [REDACTED] sull'immobile possa essere





unito a quello esercitato da [REDACTED] [REDACTED] ai fini della maturazione del ventennio utile per l'usucapione, quantomeno fino alla data del decesso di [REDACTED] (04.01.1995), e ciò per l'evidente ragione che, fino a quando quest'ultima ha vissuto all'interno del proprio appartamento, non è potuto configurarsi il requisito dell'esclusività del possesso a fini dell'usucapione. Ne consegue che il termine utile a verificare la maturazione del possesso ultraventennale da parte di [REDACTED] [REDACTED] deve farsi decorrere, al più, dalla data del 04.01.1995, momento in cui, con il venir meno della [REDACTED] è potuto iniziare il possesso esclusivo della dante causa dell'attore, [REDACTED] [REDACTED]

Senonché, è comprovato in atti (cfr. doc. 9 fascicolo di [REDACTED] [REDACTED] come, in data 20.01.2014, vale a dire prima della maturazione del ventennio decorrente dal 04.01.1995, il convenuto [REDACTED] [REDACTED] abbia attivato la procedura di mediazione ex art. 5 del D.Lgs. 28/2010 (obbligatoria, tra l'altro, in materia di divisione, diritti reali e successioni ereditarie) al fine di «*sciogliere la predetta comunione con liquidazione del valore della propria quota di partecipazione*» (riguardante anche altro cespite non oggetto della presente causa), convocando tutti i soggetti cointestatari.

L'attivazione di detta procedura, che ha avuto esito negativo al primo incontro per mancata adesione delle parti convenute, ha sicuramente valenza quale atto interruttivo della prescrizione acquisitiva nella quale si sostanzia l'usucapione, sulla scorta di quanto prescritto dall'art. 5, VI comma, del D.Lgs. 28/2010, il quale recita testualmente che «*Dal momento della comunicazione alle altre parti, la domanda di mediazione produce sulla prescrizione gli effetti della domanda giudiziale. Dalla stessa data, la domanda di mediazione impedisce altresì la decadenza per una sola volta, ma se il tentativo fallisce la domanda giudiziale deve essere proposta entro il medesimo termine di decadenza, decorrente dal deposito del verbale di cui all'articolo 11 presso*





la segreteria dell'organismo». La inequivoca portata testuale di detta norma è stata ribadita dalla giurisprudenza di legittimità (cfr., Cass., S.U. n. 17781/2013), secondo la quale l'ultimo comma dell'art. 5 del D.Lgs. 28/2010 «*parifica la domanda di mediazione per la conciliazione sul diritto controverso alla "domanda giudiziale" di tutela di tale situazione soggettiva ai fini della prescrizione, stabilendo che l'istanza di mediazione, come accade per ogni domanda giudiziale ai sensi dell'art. 2943 c.c., commi 1 e 2, e art. 2945 c.c., interrompe la prescrizione del diritto controverso (su tale interruzione cfr., di recente, Cass. 10 aprile 2013 n. 8686 e 14 dicembre 2012 n. 23017)*».

Considerato che l'interruzione della decadenza e della prescrizione prevista dall'art. 5, comma 6, D.Lgs. 4 marzo 2010, n. 28 in materia di mediazione obbligatoria, si verifica per effetto non già della mera presentazione dell'istanza di mediazione, ma solo nel momento in cui essa è comunicata alle altre parti (adempimento a cui può provvedere, ai sensi dell'art. 8, comma 1, lo stesso istante), non può essere posto in dubbio che, nel caso di specie, tale incombenza sia stata curata quanto meno alla data del 20/01/2014, in concomitanza con le attività risultanti dal verbale della procedura di mediazione n. 84/2013.

L'antecedenza di tale data rispetto a quella di maturazione del termine ventennale di usucapione (04.01.2015), esclude ogni congettura di usucapione ed, avendo carattere assorbente, rende ultronea ogni analisi sulla sussistenza degli ulteriori presupposti necessari all'acquisto per usucapione, rispetto ai quali - peraltro - sono state dedotte non sempre pertinenti circostanze di fatto.

4. Sulla scorta delle considerazioni fin qui esposte, ricorrono plurime e fondate argomentazioni che conducono all'inevitabile rigetto della domanda di usucapione.
5. Il regime delle spese processuali è regolato dal principio della soccombenza;





questo implica che al rigetto della domanda segue la condanna di parte attrice al pagamento delle spese del presente giudizio, che si liquidano come in dispositivo, secondo lo scaglione corrispondente al valore della presente controversia; in particolare, tenuto conto delle caratteristiche, dell'urgenza e del pregio dell'attività prestata, dell'importanza, della natura, della difficoltà e del valore dell'affare, delle condizioni soggettive del cliente, dei risultati conseguiti, del numero e della complessità delle questioni giuridiche e di fatto trattate, il calcolo dei compensi professionali è stato effettuato sulla base dei valori medi dei parametri tabellari applicabili allo scaglione di riferimento, ai sensi del D.M. n. 55 del 10 marzo 2014, con riduzione del 30%, ex art. 4, IV comma, applicabile ai compensi liquidabili in favore della difesa della intervenuta [REDACTED] [REDACTED] che, avendo acquisito la medesima posizione processuale del convenuto [REDACTED] [REDACTED] non ha comportato l'esame di specifiche e distinte questioni di fatto e di diritto.

Deve essere, invece, disposta la compensazione delle spese tra l'attore e i convenuti [REDACTED], in ragione della sostanziale adesione di questi alla domanda principale.

Nel rapporto processuale con [REDACTED] [REDACTED] poiché la parte vittoriosa è rimasta contumace, non vi sono spese di lite da ripetere in suo favore da parte dell'attore soccombente.

Per Questi Motivi

Il Tribunale di Vasto, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta da [REDACTED] [REDACTED] nei confronti di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], nonché della intervenuta [REDACTED] [REDACTED] disattesa ogni diversa richiesta, eccezione o conclusione, così provvede:





DICHIARA la contumacia di [REDACTED]

RIGETTA la domanda di cui in epigrafe;

CONDANNA [REDACTED] al pagamento, in favore del convenuto [REDACTED] delle spese del presente giudizio, che liquida in complessivi € 5.650,25 (di cui € 4.835,00 per compensi professionali ed € 725,25 per rimborso forfettario spese generali, ai sensi del D.M. 10 marzo 2014, n. 55), oltre I.V.A. e C.P.A. come per legge;

CONDANNA [REDACTED] al pagamento, in favore della convenuta [REDACTED] delle spese del presente giudizio, che liquida in complessivi € 3.892,18 (di cui € 3.384,50 per compensi professionali ed € 507,68 per rimborso forfettario spese generali, ai sensi del D.M. 10 marzo 2014, n. 55), oltre I.V.A. e C.P.A. come per legge;

DICHIARA interamente compensate le spese del presente giudizio tra l'attore [REDACTED] e i convenuti [REDACTED];

NULLA dispone in ordine alle spese nel rapporto tra l'attore e la convenuta contumace [REDACTED]

MANDA alla Cancelleria per gli adempimenti di competenza.

Così deciso in Vasto, 09/07/2022.

IL GIUDICE

dott. Fabrizio Pasquale

