

---

**B****C****F****Studio  
Legale  
Associato****TRIBUNALE DI MANTOVA****RICORSO EX ART. 281 DECIES E SS. CPC****PER ACCERTAMENTO USUCAPIONE**

Per **VINCENZI MARZIO** (C.F. VNCMRZ55A22H771A), nato a San Benedetto Po (MN) il 22.01.1955 e residente a Pegognaga (MN), Strada Ruggera n. 28/A, rappresentato e difeso, giusta procura stesa in calce al presente atto, dall'Avv. Guido Carra (C.F. CRRGDU80L31E897I, PEC: guido.carra@mantova.pecavvocati.it) e dall'Avv. Maria Eugenia Bosio (C.F. BSOMGN91L44E897B, PEC: mariaeugenia.bosio@mantova.pecavvocati.it) del Foro di Mantova, presso il cui studio elegge domicilio in Mantova, Piazza Martiri di Belfiore n. 7,

**PREMESSO****In Fatto e in diritto**

1. Il ricorrente Marzio Vincenzi è proprietario dell'unità immobiliare sita nel Comune di Pegognaga (MN), Strada Ruggera n. 28/A, censita nel Catasto Fabbricati del Comune di Pegognaga al Foglio 15, mappale 322 sub. 1, cat. A/7, classe 1, Vani 11; mappale 322 sub. 2, cat. C/6, classe 1, mq 32, e mappale 323 (**doc. 1**).
2. La proprietà del ricorrente confina con un terreno di circa 700 mq. sul quale si trova un vecchio casale con annesso garage (**doc. 2**). Il casale è disabitato da molti anni e il terreno è invece stato da sempre utilizzato e coltivato come orto – inizialmente dal figlio di uno dei proprietari e poi dall'odierno ricorrente.
3. Vincenzi ha infatti aiutato per molti anni Camocardi Renato (di seguito meglio identificato) nella manutenzione e coltivazione dell'orto, mettendo talvolta a disposizione la propria acqua per irrigare la terra. Nel corso degli anni, il ricorrente non ha visto altri al di fuori del sig. Camocardi recarsi sul terreno per prendersene cura, né tantomeno per utilizzare o mantenere il casale, ormai fatiscente e pericolante.
4. Dopo il decesso di Camocardi Renato, avvenuto nel 2004, il ricorrente ha continuato a coltivare l'orto in modo esclusivo, pacifico ed ininterrotto per oltre vent'anni.
5. Il terreno e l'immobile sono censiti al Catasto Terreni del Comune di Pegognaga (MN) Strada Ruggera 22, al Foglio 15, mapp. 45 (semin. Irrig., Cl. 2, mq. 320), e al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Foglio 15, mapp. 46, cat. A/3, cl. 3, vani 7, e mapp. 213, cat. C/6, cl. 1, mq. 19 (**doc. 3 – doc. 4**).
6. Gli immobili e il terreno risultano ancora catastalmente intestati ai fratelli, ormai



**B****C****F****Studio  
Legale  
Associato**

defunti, **CAMOCARDI PRIMO** (C.F.: CMCPRM94D15L0200), nato a Suzzara (MN) il 15/4/1894, ultima residenza a Pegognaga (MN) e deceduto a Suzzara (MN) in data 22/3/1983 (**doc. 5**) e **CAMOCARDI CARLO** (C.F.: CMCCRL99D01L020R), nato a Suzzara (MN) il 1/4/1899, residente a Pegognaga (MN) Strada Ruggera 22, e ivi deceduto in data 14/4/1971 (**doc. 6 – doc. 7**).

7. Allo scopo di individuare gli eventuali eredi, dalle ulteriori ricerche non risulta che Camocardi Primo abbia discendenti, mentre Camocardi Carlo risulta essere stato sposato con **PRADELLA INES** (C.F.: PRDNSI01E65B013W), nata a Borgofranco (MN) il 25/5/1901 e deceduta a Rodigo (MN) in data 17/2/1985 (**doc. 8**), con la quale ha avuto nove figli (per la maggior parte deceduti):

**CAMOCARDI GINA** (C.F.: CMCGNI20P56B011J), nata a Borgoforte (MN) il 16/9/1920 e deceduta a Legnago (VR) in data 24/5/2002 (**doc. 9**);

**CAMOCARDI DELZA** (C.F.: CMCDLZ22D41B011X), nata a Borgoforte (MN) il 1/4/1922 e deceduta a Monzambano (MN) in data 5/3/2018 (**doc. 10**);

**CAMOCARDI RENATO** (C.F.: CMCRT23S02B011C), nato a Borgoforte (MN) il 2/11/1923 e deceduto a Pegognaga (MN) in data 28/8/2004 (**doc. 11**);

**CAMOCARDI LAURA** (C.F.: CMCLRA26D47B011F), nata a Borgoforte (MN) il 7/4/1926 e deceduta a Pegognaga (MN) in data 15/1/1968 (**doc. 12**);

**CAMOCARDI ALBA** (C.F.: CMCLBA39C41G417N), nata a Pegognaga (MN) il 1/3/1939 e deceduta a Suzzara (MN) in data 1/10/2015 (**doc. 13**);

**CAMOCARDI FERNANDA** (C.F.: CMCFNN31D64G417T), nata a Pegognaga (MN) il 24/4/1931, già residente a Roncoferraro (MN) e ivi deceduta in data 9/12/2020 (**doc. 14**);

**CAMOCARDI SERGIO** (C.F.: CMCSR35C25G417P), nato a Pegognaga (MN) il 25/3/1935, già residente a Monzambano (MN) in Strada Volta n. 76/A e ivi deceduto in data 18/5/2024 (**doc. 15**);

**CAMOCARDI ADRIANA** (C.F.: CMCDRN38C62G417G), nata a Pegognaga (MN) il 22/3/1938 e residente a Santena (TO) in Via Tetti Barbiere n. 8 (**doc. 16**);

e **CAMOCARDI BENITO** (C.F.: CMCBNT40C27G417Y), nato a Pegognaga (MN) il 27/3/1940, e deceduto a Suzzara (MN) in data 11/12/2012 (**doc. 17**).

8. Di questi l'unica presunta erede – figlia di Camocardi Carlo – ancora in vita è



---

**B****C****F****Studio  
Legale  
Associato**

- CAMOCARDI ADRIANA, a cui andrà notificato il presente ricorso nelle forme ordinarie.
9. Dunque, allo stato, il ricorrente non è in grado di conoscere i dati degli eventuali eredi dei signori CAMOCARDI PRIMO e CAMOCARDI CARLO, ovvero degli eredi di PRADELLA INES, CAMOCARDI GINA, CAMOCARDI DELZA, CAMOCARDI RENATO, CAMOCARDI LAURA, CAMOCARDI ALBA, CAMOCARDI FERNANDA, CAMOCARDI SERGIO e di CAMOCARDI BENITO, ai quali sarebbe derivata per successione la proprietà dell'immobile e del terreno oggetto di causa. Non risulta nemmeno reperibile alcuna dichiarazione di successione.
10. I costi per le ricerche degli eredi e per ricostruire le linee di successione, acquisendo le relative dichiarazioni (se esistenti), sarebbero peraltro decisamente elevati in relazione all'esiguo valore dell'immobile e del terreno, risultando all'evidenza antieconomico per il ricorrente procedere in tal senso, come da preventivo Studio Notarile Bertolucci allegato (**doc. 18**).
11. Data l'impossibilità di ricostruire le linee ereditarie che hanno interessato l'immobile e il terreno oggetto di causa e considerata l'antieconomicità dei costi necessari per approfondire le ricerche, si ritiene necessario notificare il presente atto anche per pubblici proclami ai sensi dell'art. 150 c.p.c., oltre che nelle forme ordinarie nei confronti di Camocardi Adriana.
12. I signori Camocardi – o i loro eredi – per gli ultimi vent'anni non hanno comunque mai posseduto, usato o goduto del terreno, né hanno mai fatto pervenire alcuna richiesta di rilascio e/o azione di manutenzione nei confronti dell'odierno ricorrente.
13. Di converso, il signor Vincenzi Marzio ha posseduto e goduto *uti dominus* il terreno di cui è causa per oltre vent'anni, senza interruzioni, in modo pubblico, pacifico e incontrastato. Durante questo ampio lasso di tempo, il ricorrente ha utilizzato il terreno e lo ha coltivato ad orto come proprietario esclusivo, conservandolo in buono stato e curandone la manutenzione ordinaria e straordinaria, sempre a proprie spese.
14. Peraltro l'accesso al terreno è (ed è sempre stato) facilitato dall'assenza di recinzione lungo il confine verso la proprietà del signor Vincenzi, che ne ha appunto libero acces-



---

**B****C****F****Studio  
Legale  
Associato**

so. L'unica recinzione esistente è quella sul lato ovest, verso il terreno (mappale 43) di proprietà dei genitori (ormai defunti) della signora Aldrovandi Nicoletta, CF. LDRNL-T75H67H143B, che potrà confermare di aver visto il signor Vincenzi prendersi cura dell'orto per oltre vent'anni in modo continuativo, pacifico ed esclusivo.

15. Anche l'altro lato del terreno è facilmente accessibile, non essendo presente alcuna recinzione verso il lato est, ovvero verso il terreno (mappale 166 e 55) di proprietà della Società Agricola "Ruggera Nuova" di Vincenzi Emidio & C. ss (CF e P.IVA 00587360207), di cui il ricorrente è socio.
16. È pertanto interesse del ricorrente procedere giudizialmente per regolarizzare l'avvenuto acquisto del diritto di proprietà sul terreno di cui al mappale 45 e del fabbricato di cui al mappale 46 e 213 per usucapione ai sensi dell'art. 1158 c.c., ricorrendone i presupposti di fatto e diritto previsti dalla norma citata.
17. Secondo costante giurisprudenza, invero «*Ai fini dell'acquisto della proprietà per usucapione il possessore deve esplicitare con pienezza, esclusività e continuità il potere di fatto corrispondente all'esercizio del relativo diritto, manifestando - con il puntuale compimento di atti conformi alla qualità e alla destinazione della cosa secondo la sua specifica natura - un comportamento rivelatore anche all'esterno di una indiscussa e piena signoria di fatto su di essa, contrapposta all'inerzia del titolare*» (Corte di Cassazione, Sezione 2, Civile, Sentenza 2 dicembre 2014 n. 25498). E ancora «*Il possesso utile ai fini della configurazione dell'acquisto del diritto di proprietà a titolo originario per usucapione non si risolve nella mera utilizzazione del fondo, ma deve concretarsi in atti idonei ad esprimere, in concreto, l'esercizio della signoria uti dominus sul bene. Sotto questo profilo, poiché la connotazione principale del diritto di proprietà è la facoltà di escludere i terzi dal godimento del bene che ne costituisce oggetto (cosiddetto ius excludendi alios), il giudice di merito deve accertare, in concreto, se il soggetto che si trova in relazione materiale con la res abbia dimostrato non soltanto di averlo utilizzato, ma di averne, per l'appunto, precluso ai terzi la fruizione. Con specifico riferimento ai fondi agricoli (ma il discorso non muta in relazione alla fattispecie concreta, nella quale si controverte di un giardino recintato) che - per loro stessa na-*



**B****C****F****Studio  
Legale  
Associato**

*tura - sono destinati allo sfruttamento agricolo, si pone il problema della modalità con la quale, in concreto, lo ius excludendi alios possa, o debba, essere manifestato. Al riguardo, va considerato che la più eclatante espressione del diritto di proprietà è rappresentata dalla facoltà di chiudere il fondo, ai sensi dell'articolo 841 Cc. La recinzione materiale del fondo agricolo [o di un giardino], quindi, costituisce la più importante espressione dello ius excludendi alios. (M. Fin.)» (Cassazione Civile, Sezione 2, Ordinanza, 28 giugno 2023, n. 18528).*

18. Alla luce di quanto esposto, essendosi concretizzati gli elementi del possesso idonei all'acquisizione per usucapione del diritto di piena proprietà in capo al signor Marzio Vincenzi, quest'ultimo chiede di essere dichiarato proprietario esclusivo, a titolo originario per maturata usucapione, del terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Pegognaga (MN), Strada Ruggera 22, al Foglio 15, mapp. 45 (semin. Irrig., Cl. 2, mq. 320), e dell'immobile censito al Catasto Fabbricati al Foglio 15, mapp. 46, cat. A/3, cl. 3, vani 7, e mapp. 213, cat. C/6, cl. 1, mq. 19.
19. Ai fini della corretta procedibilità del presente giudizio è stata depositata apposita istanza di mediazione innanzi all'Organismo di Mediazione dell'Ordine degli Avvocati di Mantova con comparizione per il giorno 9.4.2025 ore 9.00 (**doc. 19 – doc. 20**).
20. Il ricorrente ha iscritto a ruolo il procedimento (R.G. N. 6478/2024 V.G.) volto ad ottenere l'autorizzazione alla notifica per pubblici proclami del ricorso, del decreto di fissazione dell'udienza e dell'invito alla mediazione e ottenuto l'autorizzazione del Presidente del Tribunale di Mantova Dott. Massimo De Luca con decreto n. cronol. 100/2025 del 9.1.2025 (**doc. 21**).

Tanto premesso in fatto e in diritto, **Marzio Vincenzi**, come sopra rappresentato e difeso,

#### **CHIEDE**

che l'Ill.mo Tribunale di Mantova 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, assegnando il termine per la costituzione del convenuto che dovrà



---

**B****C****F****Studio  
Legale  
Associato**

avvenire non oltre dieci giorni prima dell'udienza,

#### **ED INVITA**

**gli eredi di CAMOCARDI PRIMO** (C.F.: CMCPRM94D15L0200), nato a Suzzara (MN) il 15/4/1894, ultima residenza a Pegognaga (MN) e deceduto a Suzzara (MN) in data 22/3/1983,

**gli eredi di CAMOCARDI CARLO** (C.F.: CMCCRL99D01L020R), nato a Suzzara (MN) il 1/4/1899, residente a Pegognaga (MN) Strada Ruggera 22, e ivi deceduto in data 14/4/1971,

**gli eredi di PRADELLA INES** (C.F.: PRDNSI01E65B013W), nata a Borgofranco (MN) il 25/5/1901 e deceduta a Rodigo (MN) in data 17/2/1985,

**gli eredi di CAMOCARDI GINA** (C.F.: CMCGNI20P56B011J), nata a Borgoforte (MN) il 16/9/1920 e deceduta a Legnago (VR) in data 24/5/2002,

**gli eredi di CAMOCARDI DELZA** (C.F.: CMCDLZ22D41B011X), nata a Borgoforte (MN) il 1/4/1922 e deceduta a Monzambano (MN) in data 5/3/2018,

**gli eredi di CAMOCARDI RENATO** (C.F.: CMCRNT23S02B011C), nato a Borgoforte (MN) il 2/11/1923 e deceduto a Pegognaga (MN) in data 28/8/2004,

**gli eredi di CAMOCARDI LAURA** (C.F.: CMCLRA26D47B011F), nata a Borgoforte (MN) il 7/4/1926 e deceduta a Pegognaga (MN) in data 15/1/1968,

**gli eredi di CAMOCARDI ALBA** (C.F.: CMCLBA39C41G417N), nata a Pegognaga (MN) il 1/3/1939 e deceduta a Suzzara (MN) in data 1/10/2015,

**gli eredi di CAMOCARDI FERNANDA** (C.F.: CMCFNN31D64G417T), nata a Pegognaga (MN) il 24/4/1931, già residente a Roncoferraro (MN) e ivi deceduta in data 9/12/2020,

**gli eredi di CAMOCARDI SERGIO** (C.F.: CMCSR35C25G417P), nato a Pegognaga (MN) il 25/3/1935, già residente a Monzambano (MN) in Strada Volta n. 76/A e ivi deceduto in data 18/5/2024,

**gli eredi di CAMOCARDI BENITO** (C.F.: CMCBNT40C27G417Y), nato a Pegognaga (MN) il 27/3/1940, e deceduto a Suzzara (MN) in data 11/12/2012,

**e CAMOCARDI ADRIANA** CF. CMCDRN38C62G417G, nata a Pegognaga (MN) il 22/3/1938 e residente a Santena (TO) in Via Tetti Barbieri n. 8,

collettivamente ed impersonalmente, anche mediante notifica per pubblici proclami nelle

**Palazzo dell'Agricoltura  
P.zza Martiri di Belfiore, 7  
46100 MN**

**Tel e fax: 0376 244678  
P.Iva 02502640200**

**www.studiolegalebcf.com  
g.carra@studiolegalebcf.com**



**B****C****F**Studio  
Legale  
Associato

**modalità indicate dal Presidente del Tribunale Dott. De Luca con decreto di accoglimento n. cronol. 100/2025 del 9.1.2025 (RG. N. 6478/2024 VG.)**, a comparire all'udienza che sarà fissata ai sensi dell'art. 281 *undecies* cpc, con avvertimento che la mancata costituzione o la costituzione oltre i termini comporterà le decadenze di cui ai commi terzo e quarto dell'art. 281 *undecies* 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,

**Nel merito in via principale**, accertare e dichiarare che il signor Marzio Vincenzi è divenuto proprietario esclusivo dell'intera piena proprietà del terreno sito nel Comune di Pegognaga (MN), Strada Ruggera 22, e censito al Catasto Terreni al Foglio 15, mappale 45 (semin. Irrig., Classe 2, mq. 320), e dell'immobile censito al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Foglio 15, mappale 46, cat. A/3, classe 3, vani 7, e mappale 213, cat. C/6, classe 1, mq. 19, per intervenuta usucapione per avere lo stesso posseduto in maniera esclusiva, pacifica, pubblica ed ininterrotta il bene per oltre vent'anni ai sensi dell'art. 1158 c.c.

**Per l'effetto ordinare** al Conservatore dei registri immobiliari di Mantova la trascrizione dell'*emananda* sentenza.

Con vittoria di spese ed onorari del presente giudizio, oltre Iva, cpa e spese generali come per legge.

**In via istruttoria**, con riserva di ulteriori argomentazioni, precisazioni e modificazioni, nonché di ulteriori deduzioni istruttorie, si chiede ammettersi prova per testi sulle seguenti circostanze:

- 1) Vero che il ricorrente Marzio Vincenzi gode, occupa e possiede in modo esclusivo il terreno sito nel Comune di Pegognaga (MN), Strada Ruggera 22, e censito al Catasto Terreni al Foglio 15, mappale 45 (semin. Irrig., Classe 2, mq. 320), e l'immobile censito



**B****C****F****Studio  
Legale  
Associato**

al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Foglio 15, mappale 46, cat. A/3, classe 3, vani 7, e mappale 213, cat. C/6, classe 1, mq. 19, adiacente alla casa di proprietà dello stesso, sin dal 2004.

- 2) Vero che il terreno di cui al punto precedente è stato utilizzato per oltre vent'anni (dal 2004) dal ricorrente, che ne ha curato la manutenzione ordinaria e straordinaria a proprie spese ed è stato coltivato a orto in modo esclusivo.

Si indicano come testi sui capitoli di cui sopra le signore:

- Maria Giannuzzi, CF. GNNMRA52P63F376D, residente a Pegognaga (MN), Strada Ruggera n. 18,
- Nicoletta Aldrovandi, CF. LDRNLT75H67H143B, residente a Pegognaga (MN), Via Di Vittorio Giuseppe n. 116.

Si producono in copia:

- 1- visura proprietà di Vincenzi Marzio;
- 2- n. 11 fotografie terreno;
- 3- estratto mappa;
- 4- visura terreno e immobile;
- 5- CAMOCARDI PRIMO certificato morte;
- 6- CAMOCARDI CARLO certificato morte;
- 7- CAMOCARDI CARLO certificato stato famiglia storico;
- 8- PRADELLA INES certificato morte;
- 9- CAMOCARDI GINA certificato morte;
- 10- CAMOCARDI DELZA certificato morte;
- 11- CAMOCARDI RENATO certificato morte;
- 12- CAMOCARDI LAURA certificato morte;
- 13- CAMOCARDI ALBA certificato morte;
- 14- CAMOCARDI FERNANDA certificato morte;
- 15- CAMOCARDI SERGIO certificato residenza e morte;
- 16- CAMOCARDI ADRIANA certificato residenza;



**B**

**C**

**F**

**Studio  
Legale  
Associato**

- 17- CAMOCARDI BENITO certificato morte;
- 18- preventivo ricerca eredi Notaio Dott. Bertolucci;
- 19- istanza mediazione online;
- 20- fissazione incontro mediazione;
- 21- decreto di accoglimento n. cronol. 100/2025 del 9.1.2025.

Ai fini del versamento del C.U., si dichiara che il valore della controversia è indeterminato e comunque ricompreso nello scaglione tra i 5.200,00 Euro e 26.000,00 Euro e pertanto è dovuto un contributo unificato pari a Euro 237,00.

I sottoscritti difensori dichiarano che le notifiche e le comunicazioni inerenti il presente giudizio dovranno essere indirizzate agli indirizzi di posta elettronica certificata [guido.carra@mantova.pecavvocati.it](mailto:guido.carra@mantova.pecavvocati.it) e [mariaeugenia.bosio@mantova.pecavvocati.it](mailto:mariaeugenia.bosio@mantova.pecavvocati.it).

Mantova, lì 9 gennaio 2025

*Avv. Guido Carra*

*Avv. Maria Eugenia Bosio*

