

**On.le CORTE D'APPELLO DI VENEZIA**

*ATTO DI CITAZIONE IN APPELLO*

*(CON CONTESTUALE ISTANZA DI AUT. NOT.PUBBL.PROCL.)*

Per **BERTO Katia** (C.F. BRTKTA81M51C964G), nata a Conselve l'11.08.1981, e **TOGNON Gabriella** (C.F. TGNGRL46A42A161W), nata ad Albignasego il 02.03.1946, entrambe residenti in Fratta Polesine, via Argine Adigetto 190, in proprio e nella qualità di **eredi legittime di BERTO Gianfranco** (C.F. BRTGFR 39A30 H620J), rappresentate e difese, giusta procura in calce al presente atto, dall'Avv. Emanuela GIRALDO (C.F. GRLMNL62M60G693C), del Foro di Padova, ed elettivamente domiciliate presso il suo studio in Padova, Galleria Trieste n. 6 (P.e.c. emanuela.giraldo@ordineavvocatipadova.it, Fax 049.654.805);

-APPELLANTI-

*contro*

BERTO NICOLA (C.F. BRTNCL35P08D788L); CAVALLARO ROSA (C.F. CVLRS030A51L985J); FUSARO MARIELLA (C.F. FSRMLL47T54L985H); GUERRA CLARA (C.F. GRRCLR49E53E522W); GUERRA LUCIANO (C.F. GRRLCN63L16E522B); GUERRA MAURIZIO (C.F. GRRMRZ61E20E522H); MALIN ANDREA (C.F. MLNNDR65S09E522H); MALIN ANGELA nata a Fratta Polesine (RO) il 05/05/1905; MALIN ANGELO (C.F. MLNNGL96R23L985D); MALIN DOMENICO (C.F. MLNDNC66M27E522C); MALIN DOMENICO (C.F. MLNDNC68M27E522C); MALIN EANDRO nato a Fratta Polesine (RO) il 31/08/1919; MALIN ERMAGORA (C.F. MLNRGR35M21L9658); MALIN

ETTORE (C.F. MLNTTR58E30L985E); MALIN FILOMENA nata a Villanova del Ghebbo (RO) il 21/08/1924; MALIN GIOVANNA (C.F. MLNGNN39C41L985K); MALIN LUCIANO (C.F. MLNLCN37A18L985K); MALIN MASSIMO (C.F. MLNMSM59M03L965D); MALIN MIRKO (C.F. MLNMRK73T16E522X); MALIN NORMA (C.F. MLNNRM56044L9SSS); MALIN OLIVO (C.F. MLNLV067H29E5220); MALIN RENZO nato a Villanova del Ghebbo (RO) il 21/09/1933; MALIN ROBERTA (C.F. MLNRRT6ST60E522F); MALIN STEFANIA (C.F. MLNSFN72066E5221); MALIN TERESA MARIA (C.F. MLNTSM50H57L985P); MISTRIN Maria (C.F. MSTMRA23R61H620N); SICCHIERO ANGELA (C.F. SCCNGL94M62E522G); TURRI ANNA (C.F. TRRNNA56L49C933X); TURRI ANNA MARIA (C.F. TRRNMR56L49C933M); TURRI PATRIZIA (C.F. TRRPRZ59L48C933N); TURRI RENATA (C.F. TRRRNT61E65C933Q); MALIN ANDREINA (C.F. MLNNRN15O64O788B); MALIN ROSSANA (C.F. MLNRSN64E70L985Y); MALIN TIZIANO (C.F. MLN1ZN60L05L985H); MALIN ENRICO (C.F. MLNNRC65B12E522S); MALIN MARTA (C.F. MLNMRT60S41L985Q); MALIN MAURO (C.F. MLNMRA59A23H620W); MALIN PRASSEDE (C.F. MLNPSS67642E522T); MALIN SERGIO (C.F. MLNSRG65812E522B); MALIN MARIA (C.F. MLNMRA99068L985C); CHINAGLIA ANTENORE fu Giovanni Battista; VENTURINI MARIA fu Silvio ved. Chinaglia; BERTAGNOLO VITTORIA (C.F. BRTVTR20M59E761D); CHINAGLIA ANNA (C.F. CHNNNA44M61L985Z); CHINAGLIA BRUNA (C.F. CHNBRN41S47L985U); CHINAGLIA GIULIETTA (C.F. CHNGTT54E60L985B); CHINAGLIA ORNELLA (C.F. CHNRLL56D47L9851); CHINAGLIA ROMEO (C.F. CHNRM048M24L985Y); CHINAGLIA UMBERTA (C.F. CHNMRT40M58L985T), se viventi o loro eredi e/o aventi causa;

– APPELLATI CONTUMACI nel giudizio di primo grado -

per la riforma

della **sentenza n. 263/2025, R.G. n. 1972/2023**, resa dal Tribunale Ordinario di Rovigo, Sezione Prima Civile, Giudice Dott.ssa Benedetta Barbera, pubblicata in data 27.03.2025, non notificata (all\_A) che ha rigettato la domanda di usucapione di terreno agricolo con vecchi fabbricati in comune di FRATTA POLESINE (RO)

## Sommario

FATTO E SVOLGIMENTO DEL GIUDIZIO .....	3
PREMESSA : FONDATEZZA DELLA DOMANDA ORIGINARIA .....	9
SUB I) .....	10
SULL'ERRORE DI DIRITTO NELLA VALUTAZIONE DEL POSSESSO *UTI DOMINUS* (PUNTI 3, 5 E 7 DELLA SENTENZA): L'ERRONEA APPLICAZIONE DEL REQUISITO DELLA RECINZIONE QUALE PROVA ESCLUSIVA DELLO *IUS EXCLUDENDI ALIOS* IN AMBITO AGRICOLO.....	10
Sub II).....	15
SUL TRAVISAMENTO DELLA PROVA E SULLA VALUTAZIONE ATOMISTICA DELLE RISULTANZE ISTRUTTORIE (PUNTI 6 E 7 DELLA SENTENZA): L'INGIUSTIFICATA SVALUTAZIONE DELLE DEPOSIZIONI TESTIMONIALI CONCORDI. ....	15
Sub III).....	20
VIOLAZIONE DELL'ART. 116, COMMA 2, C.P.C. (PUNTO 8 DELLA SENTENZA): L'OMESSA VALUTAZIONE DELLA CONTUMACIA GENERALIZZATA DEI CONVENUTI QUALE ELEMENTO INDIZIARIO A FAVORE DELLA DOMANDA .....	20
CONCLUSIONI .....	22

### FATTO E SVOLGIMENTO DEL GIUDIZIO

**1. Con l'atto di citazione** introduttivo – notificato a mezzo dei pubblici proclami - le odierne appellanti esponevano :

- essere legittime eredi di BERTO Gianfranco deceduto il 23.08.2018;

- che il predetto de cuius – oltre ad essere cartolarmente titolare del **diritto di proprietà per circa la quarta parte dell'intero compendio** per averlo ereditato dalla madre MALIN Angela – era anche fin dagli anni '80 e, dunque, da ben oltre vent'anni, nel possesso *uti dominus* continuo, pacifico ed ininterrotto dell'intero compendio

**immobiliare** (costituito da vecchi fabbricati agricoli corte e modesta cesura di terreno agricolo già appartenuto alla madre MALIN Angela che ivi ha vissuto fino alla morte) e così censito:

**a) FRATTA POLESINE NCT alla partita 2877 F. 1 :**

**mapp. 122** sem arb. Cl. 3 di ha. 0.71.81 R.D. 42.04 R.A. 37.09

**mapp. 704** sem arb cl. 2 ha 0.39.23 R.D. 36.47 R.A. 23.30 (cfr. perizia pag. 26)

**mapp. 706** sem arb cl. 2 ha 0.00.90 R.D. 0.84 R.A. 0.53 (cfr. perizia pag. 51)

**mapp. 287** sem cl. 2 ha 00.08.65 R.D. 7.29 R.A. 5.14 (cfr. perizia pag. 76)

**mapp. 70** E.U sup 242 mq.; **mapp. 71**, E.U. sup. 321 mq.; **mapp 72** E.U. sup 142 mq; **mapp. 354** E.U. sup 7 mq. (trattasi di area sedime e corte di pertinenza dei fabbricati descritti sub b) cfr perizia pag. 101)

**b) FRATTA POLESINE NCEU alla p.ta 205, F. n. 1 :**

**mapp. 70 sub 1** via Argine Adigetto cat A/6 cl. 2 (graffata con la particella al Catasto terreni sub mapp. 354 di 0.00.07; insorgente su mapp. NCT 71 E.U.) vani 5,5 rendita 173.27 (cfr. perizia pag. 101)

**mapp. 72** via Argine Adigetto p.T.1-2 cat. A/6 cl. 2 vani 2,5 rendita 78.76 (mappali terreni correlati NCT F. 1 mapp. 70, 72)

- che il BERTO – il quale aveva abitato nei pressi dell’immobile da sempre - da oltre un trentennio e fino alla morte, aveva amministrato e coltivato il fondo agricolo, ne aveva fatto propri i frutti senza dividerli con alcuno ed, altresì, aveva occupato l’immobile rurale abitativo con stalla, detenendone da pari periodo le chiavi, occupandolo con gli attrezzi dell’azienda, custodendolo e precludendone l’accesso a terzi;

- che all’origine il compendio era di proprietà del nonno di BERTO GIANFRANCO, padre della madre del de cuius, sig.ra MALIN Angela cl. 1905 (deceduta) ed ab origine proprietario per l’intero;

- che, la madre del de cuius della ricorrente - dopo la morte dell’avo - ha costantemente vissuto negli immobili de quibus con la famiglia e con il figlio, trasmettendo il possesso al figlio BERTO Gianfranco il quale ha continuato nel

possesso pieno ed incontestato fino a tutt'oggi;

- Che tuttavia gli attuali intestatari catastali, giusta quanto emerge dai certificati catastali allegati all'unito elaborato peritale, erano i seguenti sig.ri :

1. BERTO Katia (CF BRTKTA81M51C964G) nata a CONSELVE (PD) il'11/08/1981 Diritto di: Proprieta' per 2850/78750;

2. BERTO Nicola (CF BRTNCL35P08D788L) nato a FRATTA POLESINE (RO) il 08/09/ 1935 Diritto di Proprietà per 2850/39375;

3. CAVALLARO Rosa (CF CVLRS030A51L985J) nato a VILLANOVA DELGHEBBO (RO) il 11/0 1/1930 Diritto di Usufruttuario parziale

4. FUSARO Mariella (CF FSRMLL47T54L985H) nata a VILLANOVA DELGHEBBO (RO) il 14/12/1947 Diritto di: Proprietà per 23/3000

5. GUERRA Clara (CF GRRCLR49E53E522W) nata a LENDINARA (RO) il'13/05/1949 Diritto di proprietà per 2640/425250

6. GUERRA Luciano (CF GRRLCN63L16E522B) nato a LENDINARA (RO) il 16/07/ 1963 Diritto di Proprietà per 352/14 175

7. GUERRA Maurizio (CF GRRMRZ61E20E522H) nato a LENDINARA (RO) il 20/05/1961 Diritto di Proprietà per 352/14175

8. MALIN Andrea (CF MLNNDR65S09E522H) nato a LENDINARA (RO) il 09/11/1965 Comproprietario per 9/675

9. MALIN Angela nato a FRATTA POLESINE (RO) il 05/05/ 1905 Diritto di Proprieta' per 225/675

10. MALIN Angelo (CF MLNNGL96R23L985D) nato a VILLANOVA DEL GHEBBO (RO) il 23/10/1896 Diritto Di Proprietà per 79/1000

11. MALIN Domenico (CF MLNDNC66M27E522C) nato a LENDINARA (RO) il 27/08/1968 Diritto di proprietà per 3860/425250 bene personale

12. MALIN Domenico (CF MLNDNC68M27E522C) nato a LENDINARA (RO) il 27/08/1968 Diritto di Proprietà per 7920/425250

13. MALIN Eandro nato a FRATIA POLESINE (RO) il 31/08/1919 Diritto di proprietà per 9/675

14. MALIN Ermagora (CF MLNRGR35M21L9658) nato a VILLANOVA DEL GHEBBO (RO) il 21/08/1935 Diritto di: Proprietà' per 9/675
15. MALIN Ettore (CF MLNTTR58E30L985E) nato a VILLANOVA DEL GHEBBO (RO) il 30/10/1958 Diritto di Comproprietario per per 9/675
16. MALIN Filomena nato a VILLANOVA DEL GHEBBO (RO) il 21/08/1924 Diritto di Proprietà per 9/675
17. MALIN Giovanna (CF MLNGNN39C41 L985K) nata a VILLANOVA DELGHEBBO (RO) il 01/03/1939 Diritto di Proprietà per 9/675
18. MALIN Luciano (CF MLNLCN37A18L985K) nato a VILLANOVA DEL GHEBBO (RO) il 18/01/1937 Diritto di Proprietà per 23/1000
19. MALIN Massimo (CF MLNMSM59M03L965D) nato a VILLANOVA DEL GHEBBO (RO) il 03/10/1959 Diritto di Comproprietario per 9/675
20. MALIN Mirko (CF MLNMRK73T16E522X) nato a LENDINARA (RO) il 16/12/1973 Diritto di Proprietà' per 3960/425250 bene personale
21. MALIN Mirko (CF MLNMRK73T16E522X) nato a LENDINARA (RO) il 16/12/1973 Diritto di Proprietà per 7920/425250
22. MALIN Norma (CF MLNARM56044L9SSS) nata a VILLANOVA DELGHEBBO (RO) il 04/04/1956 Diritto di Comproprietario per 9/675
23. MALIN Olivo (CF MLNLV067H29E5220) nato a LENDINARA (RO) il 29/06/1967 Diritto di: Comproprietario per 9/675
24. MALIN Renzo nato a VILLANOVA DEL GHEBBO (RO) il 21/09/1933 diritto di: Proprietà per 9/675
25. MALIN Roberta (CF MLNRRT6ST60E522F) nata a LENDINARA (RO) il 20/12/1968 Diritto di Proprietà per 23/3000
26. MALIN Stefania (CF MLNSFN72066E5221) nata a LENDINARA (RO) il 21/04/1972 Diritto di Proprietà per 23/3000
27. MALIN Teresa Maria (CF MLNTSM50H57L985P) nata a VILLANOVA DEL GHEBBO (RO) il 17/01/1950 Diritto di Proprietà per 1/150
28. MISTRIN Maria (CF MSTMRA23R61H620N) nata a ROVIGO

(RO) il 21/10/1923 Diritto Di Proprietà per 1/150

29. SICCHIERO Angela (CF SCCNGL94M62E522G) nata a LENDINARA

(RO) il 22/08/1894 Diritto di Usufruttuario parziale

30. **TOGNON Gabriella** (CF TGNGRL46C42A 161W) nata ad ALBIGNASEGO (PD) il 02/03/1946 Diritto di Proprietà per **2850/78750**

31. TURRI Anna (CF TRRNNA56L49C933X) nata a COMO (CO) il 09/07/1956 Diritto di Proprietà' per 1606/14175

32. TURRI Anna Maria (CF TRRNMR56L49C933M) nata a COMO (CO) il 09/07/1956 Diritto di proprietà per 2/675

33. TURRI Patrizia (Cf TRRPRZ59L48C933N) nata a COMO (CO) il 08/07/1959 Diritto di Proprietà per 116/ 1000

34. TURRI Renata (C F TRRRNT61E65C933Q) nata a COMO (CO) il 25/05/1961 Diritto di proprietà per 116/1000

35. MALIN Andreina (CF MLNNRN15O64 O788 B) nata a FRATIA POLESINE (RO) il 24/04/1915 Diritto di proprietà per 9/675

36. MALIN Rossana (CF MLNRSN64E70L985Y) nata a VILLANOVA DEL GHEBBO (RO) il 30/05/1964 Diritto di Proprietà per 1261/39690

37. MALIN Tiziano (CF MLN1ZN60L05L985H) nato a VILLANOVA DELGHEBBO (RO) il 05/07/1960 Diritto di proprietà per 1261/39690;

38. MALIN Enrico (CF MLNNRC65B12E522S) nato a LENDINAR.A. (RO) il 12/02/1965 Diritto di proprietà per 9/3375;

39. MALIN Marta (CF MLNMRT60S41L985Q) nata a VILLANOVA DEL GHEBBO (RO) il 01/11/1960 Diritto di Proprietà' per 9/3375

40. MALIN Mauro (CF MLNMRA59A23H620W) nato a ROVIGO (RO) il 23/10/1959 Diritto di proprietà per 9/3375;

41. MALIN Prassede (Cf MLNPSS67642E522T) nata a LENDINARA (RO) il 02/02/1967 Diritto di Proprietà' per 9/3375

42. MALIN Sergio {CF MLNSRG65812E522B) nato a LENDINARA.(RO) il 12/02/1965 Diritto di proprietà per 9/3375

43. MALIN Maria (CF MLNMRA99068L985C) nata a VILLANOVA DEL GHEBBO (RO) il 28/04/1899 Diritto di: Proprietà' per 135/675

(Nonché con riferimento al solo NCT F. 1 MAPP 70 E.U.)

44. CHINAGLIA Antenore fu Giovanni Battista Diritto di proprietà;

45. VENTURINI Maria fu Silvio Ved. Chinaglia Diritto di: Usufrutto per 1/6;

46. BERTAGNOLO Vittoria (CF BRTVTR20M59E761D) nata a LUSIA (RO) il 19/08/1920 Diritto di proprietà per 12/36

47. CHINAGLIA Anna (CF CHNNA44M61 L985Z) nata a VILLANOVA DEL GHEBBO (RO) il 21/08/1944 Diritto di proprietà per 4/36

48. CHINAGLIA Bruna (CF CHNBRN41S47L985U) nata a VILLANOVA DEL GHEBBO (RO) il 07/11/1941 Diritto di: Proprietà' per 4/36

49. CHINAGLIA Giulietta (CF CHNGTT54E60L985B) nata a VILLANOVA DEL GHEBBO (RO) il 20/05/1954 Diritto di: proprietà per 4/36

50. CHINAGLIA Ornella (CF CHNRL56D47L9851) nata a VILLANOVA DEL GHEBBO (RO) il 07/04/1956 Diritto di Proprietà' per 4/36 (deriva dall'atto 2)

51. CHINAGLIA Romeo (CF CHNRM048M24L985Y) nato a VILLANOVA DEL GHEBBO (RO) il 24/08/1948 Diritto di proprietà per 4/36

52. CHINAGLIA Umberta (CF CHNMRT40M58L985T) nata a VILLANOVA DEL GHEBBO (RO) il 18/08/1940 Diritto di proprietà per 4/36

- che le quote degli altri cointestatori diversi da BERTO Gianfranco **erano infinitesimali**, tralatiziamente riportate nelle numerose denunce di successioni avvenute nel tempo, e, peraltro, in percentuali di quota di comproprietà vistosamente errate (la somma delle quota supera abbondantemente l'intero), sicché alcuno di essi nominativi aveva mai inteso interessarsi del compendio predetto che non riveste per il singolo alcun valore o, comunque, valore assolutamente infimo che giustificasse un impegno nell'amministrazione, gestione del bene (essendo gli incomodi maggiori dei comodi);

- che, comunque, a tutt'oggi nessuno aveva giammai provveduto a turbare e/o interrompere il possesso stabile, pacifico e non occulto del dante causa del BERTO

Gianfranco, di BERTO Gianfranco medesimo e delle odierne attrici che a quest'ultimo sono succedute;

- che pertanto, la sopra-indicata e ormai consolidata situazione di fatto necessitava di un giuridico riconoscimento con l'accertamento dell'avvenuto acquisto del diritto di proprietà a titolo di usucapione in capo alle odierne attrici al fine di porre fine ad una situazione di incertezza soltanto formale;

- che la descritta situazione era riscontrata dalla dimessa relazione tecnico – illustrativa GIURATA a firma del geom. TIZIANO RIZZATO di Villanova (**all. 1 – PERIZIA GIURATA ED ALLEGATI**) la quale dava conto della situazione edilizio-urbanistica, catastale e di fatto dell'immobile oggetto della domanda di usucapione (ed ai fini delle successive volturazioni e trascrizioni);

**2.** Alla prima udienza veniva dichiarata la **contumacia dei convenuti tutti** ed ammessi i testi indicati dagli attori

**3.** All'udienza deputata venivano **escussi i testi** e, di seguito, la causa trattenuta in decisione

**4.** Di seguito la avversata sentenza, avverso la quale viene proposto il seguente gravame fondandolo sui di seguito esposti motivi di diritto.

#### **PREMESSA : FONDATEZZA DELLA DOMANDA ORIGINARIA**

Prima di articolare i motivi di gravame, giova richiamare, come già esposto nell'atto introduttivo e nella memoria conclusionale di primo grado, la palese fondatezza della domanda attorea, ingiustamente rigettata dal primo Giudice.

Le odierne appellanti hanno agito – come narrato - per l'accertamento dell'acquisto per usucapione di un compendio immobiliare sito in Fratta Polesine, il cui possesso è stato esercitato, prima dal loro dante causa Sig. Gianfranco Berto e, dopo la sua morte (23.08.2018), da loro medesime, in modo pubblico, pacifico, ininterrotto e “uti dominus” per un periodo complessivo ben superiore al ventennio.

L'istruttoria ha fornito prova granitica di tale possesso.

Le testimonianze dei Sigg. Chinaglia, Baccaglini e Bovetto hanno confermato in modo concorde che il Sig. Gianfranco Berto, per oltre quarant'anni e fino alla sua morte, ha esercitato una signoria piena ed esclusiva sui beni: ha coltivato i terreni, personalmente o tramite contoterzisti, ne ha raccolto e fatto propri i frutti senza renderne conto a nessuno, e ha utilizzato i fabbricati rurali come ricovero attrezzi e stalla, detenendone le chiavi e precludendo l'accesso a terzi. Tale potere di fatto è poi proseguito in capo alle odierne appellanti, dopo la morte del padre nel 2018.

A fronte di tale possesso manifesto, si è registrata l'assoluta e prolungata inerzia di tutti i convenuti, meri intestatari catastali di quote infinitesimali, frutto di trascrizioni successive risalenti nel tempo e prive di reale valore economico. Nessuno di essi ha mai turbato il possesso, né ha mai manifestato alcun interesse per i beni.

La contumacia di tutti i convenuti, infine, ha ulteriormente corroborato la fondatezza delle allegazioni attoree, rappresentando un comportamento processuale significativo del loro totale disinteresse e dell'assenza di contestazioni sul possesso esercitato dalle appellanti e dal loro dante causa.

Ciò premesso, la sentenza impugnata si rivela ingiusta ed erronea, e contro la stessa si propone appello per i seguenti

### **MOTIVI IN DIRITTO**

#### **SUB I)**

**SULL'ERRORE DI DIRITTO NELLA VALUTAZIONE DEL  
POSSESSO \*UTI DOMINUS\* (PUNTI 3, 5 E 7 DELLA SENTENZA):  
L'ERRONEA APPLICAZIONE DEL REQUISITO DELLA RECINZIONE  
QUALE PROVA ESCLUSIVA DELLO \*IUS EXCLUDENDI ALIOS\* IN  
AMBITO AGRICOLO.**

*Il Giudice Rodigino ha errato nel ritenere che, ai fini dell'usucapione della proprietà di un fondo agricolo, sia 'necessaria' la recinzione/chiusura del cespite. Invero, l'art. 1158 c.c. richiede il possesso ventennale uti dominus; la recinzione costituisce al più un forte indice probatorio dello ius excludendi alios, ma non rappresenta un requisito legale indefettibile (cfr. Cass. 20.1.2022, n. 1796; Cass. 30.4.2024, n. 11663). La specificità del contesto agricolo, peraltro, rende spesso impraticabile o non esigibile la realizzazione di chiusure continue, anche in ragione della disciplina paesaggistico-urbanistica (d.lgs. 42/2004; D.P.R. 31/2017). L'aver elevato la mancanza di recinzione a regola dirimente integra falsa applicazione dell'art. 1158 c.c. e motivazione apparente, avendo il giudice omesso la valutazione unitaria degli atti univoci di signoria dedotti (sistemazioni agrarie, gestione esclusiva degli accessi, apposizione di cartelli di divieto, tracciati di capezzagna, cippi, titoli PAC, imposte e migliorie), idonei a comprovare il possesso esclusivo e la preclusione dei terzi*

Il Giudice di prime cure ha rigettato la domanda ritenendo non raggiunta la prova del possesso "uti dominus". In particolare, ai punti 3, 5 e 7 della sentenza, il Tribunale afferma: ""non è sufficiente la mera coltivazione del fondo, ai fini della prova del possesso utile ad usucapionem, perché essa '...non esprime in modo inequivocabile l'intento del coltivatore di possedere, occorrendo, invece, che tale attività materiale, corrispondente all'esercizio del diritto di proprietà, sia accompagnata da univoci indizi, i quali consentano di presumere che essa è svolta uti dominus""; e ancora: ""la più eclatante espressione del diritto di proprietà è rappresentata dalla facoltà di chiudere il fondo, ai sensi dell'art. 841 c.c. Difatti, la recinzione materiale del fondo agricolo, costituisce la più importante espressione nonché manifestazione non equivoca della volontà del soggetto""; concludendo che: ""dai documenti fotografici

*(...), dalla perizia asseverata e dalle dichiarazioni testimoniali non si ravvisa il requisito dirimente della recinzione del fondo”*”.

**1.1** L’argomentazione del Giudice di prime cure è viziata da un’erronea interpretazione dei principi giurisprudenziali e da un travisamento delle prove acquisite. Il Tribunale ha ridotto la complessa valutazione del possesso “ad usucapionem” a un unico, e nel caso di specie inconferente, requisito: la recinzione del fondo. Tale approccio formalistico è in contrasto con la natura stessa dei beni in oggetto –terreni agricoli coltivati – per i quali la recinzione non solo non è una prassi agricola consueta, ma anzi risulta antieconomica e tecnicamente sconsigliabile e, financo, vietata dai regolamenti

La giurisprudenza di legittimità, sebbene indichi la recinzione come una possibile manifestazione dello “ius excludendi alios”, non la eleva mai a requisito essenziale e indefettibile per la prova del possesso, specie in ambito agricolo. Al contrario, la Suprema Corte insegna che la valutazione deve essere condotta caso per caso, esaminando l'intero complesso dei poteri esercitati sul bene<sup>1</sup>. Nel caso di specie, le risultanze istruttorie hanno inequivocabilmente dimostrato un possesso pieno ed esclusivo. I testi escussi hanno confermato che per oltre quarant’anni il sig. Berto Gianfranco,- e dopo di lui le figlie - , ha coltivato i terreni in via esclusiva; ha amministrato il fondo secondo principi di rotazione e tecnica agricola; ha correlativamente curato la manutenzione di fossi e capezzagne; ha curato i contratti per la lavorazione dei fondi (con i contoterzisti); ne ha raccolto e fatto propri i frutti; ha utilizzato i fabbricati come pertinenze dell’attività agricola del quale UNICO possedeva le chiavi; il tutto alla luce del sole e senza che alcuno dei numerosi

---

<sup>1</sup> **Cass. Civ., Sez. 2, n. 1796 del 20/01/2022 [6] e Cass. Civ., Sez. 6, n. 6123 del 05/03/2020.** Tali pronunce chiariscono che, ai fini della prova del possesso “uti dominus” di un fondo agricolo, la mera coltivazione non è sufficiente, ma deve essere accompagnata da univoci indizi. La recinzione è indicata come la più rilevante dimostrazione dello “ius excludendi alios”, ma non come prova unica ed essenziale, imponendo al giudice una valutazione complessiva dei poteri esercitati sul bene.

cointestatori abbia mai interferito o avanzato pretese. Questa signoria di fatto, manifestata attraverso l'attività più consona alla natura dei beni (la coltivazione), costituisce la più chiara e inequivocabile esteriorizzazione dell'”*animus possidendi*”.

Pretendere, in un simile contesto, anche la prova della recinzione significa applicare un criterio astratto e decontestualizzato, che snatura l'istituto dell'usucapione e viola i principi del giusto processo e della ragionevolezza. La facoltà di chiudere il fondo (art. 841 c.c.) è, appunto, una facoltà del proprietario, non un onere per il possessore che intenda usucapire<sup>2</sup>.

**1.2)** La sentenza impugnata – peraltro, nel postulare, quale condizione indefettibile dell'intervenuta usucapione di fondo rustico, l'esistenza di recinzione o chiusura contrasta con il dato normativo e con l'insegnamento della giustizia di legittimità.

L'art. 1158 c.c. esige, infatti, per gli immobili, solo il “possesso continuato per venti anni”: non v'è alcuna menzione di recinzioni/chiusure quali elementi tipizzati del possesso ad usucapionem. Il requisito è funzionale (possesso *uti dominus*, continuo, pacifico, pubblico, non interrotto), non formale o strettamente “tipizzato”. Poi, è ben vero che la recinzione è talora indicata come indice probatorio privilegiato dello *ius excludendi alios*, ma non come requisito legale necessario. È, in altri termini, una via probatoria, non l'unica. Le decisioni recenti ribadiscono che non basta la mera coltivazione (attività compatibile con detenzione o tolleranza), dovendosi dimostrare atti univoci di signoria idonei ad escludere i terzi; ma non impongono affatto che tali atti si traducano sempre e solo in una recinzione.

---

<sup>2</sup> Cass. Civ., Sez. 2, n. 23154 del 31/07/2023 [4] e Corte Cost., sentenza n. 175 del 17/07/2019 [3]. La Suprema Corte ha specificato che la chiusura del fondo è una facoltà del proprietario (art. 841 c.c.) e non un onere per il possessore. La Corte costituzionale ha ribadito che la facoltà di recintare è un'espressione del diritto di proprietà che non può essere limitata da divieti generali e indiscriminati, a maggior ragione non può essere imposta come onere probatorio assoluto.

Ne discende che la motivazione impugnata tipizza surrettiziamente un mezzo di prova (recinzione) elevandolo a condizione di diritto, in violazione dell'art. 1158 c.c. e dei criteri probatori delineati dagli artt. 1141 ss. c.c.: errore di sussunzione (falsa applicazione di legge).

**1.3)** Ed ancora, sotto il profilo per c.d. “naturalistico” applicare al fondo agricolo il paradigma urbanistico del “giardino recintato” equivale a confondere contesti diversi.

In ambito rurale l'esercizio esclusivo si manifesta mediante atti tipici di signoria agricola correlati alla manutenzione del fondo – messa a coltura, rotazioni e lavorazioni periodiche, impianti (vigneti/frutteti), sistemazioni e manutenzioni idraulico-agrarie (fossi, capezzagne), conduzione esclusiva con accessi controllati, contratti agrari stipulati uti dominus in via esclusiva con terzi ... condotte che, valutate nel loro complesso, integrano l'animus possidendi e lo ius excludendi, pur in assenza di barriere fisiche continue.

Nelle aree agricole (spesso anche vincolate paesaggisticamente), infatti, la realizzazione di recinzioni è soggetta a titolo e, in non pochi casi, limitata o vietata. Basti richiamare il quadro del d.lgs. 42/2004 e il D.P.R. 31/2017 (autorizzazione paesaggistica ordinaria/semplificata per recinzioni in zona vincolata; demolizione per opere non conformi), con declinazioni restrittive nella prassi della nostra campagna veneta. Pretendere la recinzione quale condizione “sine qua non” equivale, per i fondi agricoli, a subordinare l'usucapione all'esecuzione di un'opera nella gran parte dei casi non legittimabile (o comunque non esigibile dal privato). Ciò conferma l'irragionevolezza del criterio adottato dal giudice di prima istanza ove riferito ad un fondo agricolo (e non al giardino fronte casa...).

In definitiva la sentenza mostra da un lato di confondere il requisito legale (possessione ventennale uti dominus) con modalità probatoria tipica (recinzione) e, allo

stesso tempo, omologa il fondo agricolo al giardino/lotto urbano, trascurando la peculiarità agricola e le limitazioni pubblicistiche alle recinzioni. La stessa sentenza, peraltro, vistosamente trascura la valutazione complessiva degli atti di possesso allegati (es. sistemazioni agrarie, gestione esclusiva, cartellonistica, accessi, pagamenti, titoli PAC, migliorie, cippi/termini), risolvendoli nella pretesa mancanza di chiusura.

Ne consegue la violazione/falsa applicazione dell'art. 1158 c.c. (in relazione agli artt. 1141 ss. c.c.) e dei principi costantemente affermati da Cass., nonché il vizio motivazionale per omesso esame di fatti decisivi.

**1.4)** Peraltro ed a tutto concedere, qualora si ritenesse decisivo il requisito della “recinzione”, che non sarebbe stata (incongruamente) praticata per il fondo agricolo, bisognerebbe considerare allora che il possesso in via esclusiva delle chiavi dei fabbricati di accesso ai fabbricati posseduti dal BERTO abbia a comprovare in via – a questo punto decisiva ed assoluta – il possesso utile ad usucapionem dei vecchi fabbricati rurali. Tuttavia, nel caso di specie il Giudice di prima istanza ha, comunque, rigettato la domanda anche per i fabbricati, dimostrando assai poco coerenza nella decisione ed un senz'altro carente meccanismo inferenziale che è da addebitare all'erroneità dell'equazione di premessa (usucapione = recinzione). L'esito paradossale del ragionamento del Giudice di prima istanza conferma l'erroneità del criticato assunto di partenza.

#### **Sub II)**

**SUL TRAVISAMENTO DELLA PROVA E SULLA VALUTAZIONE  
ATOMISTICA DELLE RISULTANZE ISTRUTTORIE (PUNTI 6 E 7 DELLA  
SENTENZA): L'INGIUSTIFICATA SVALUTAZIONE DELLE  
DEPOSIZIONI TESTIMONIALI CONCORDI.**

*La decisione impugnata viola gli artt. 115 e 116 c.p.c. per avere frammentato e svalutato le deposizioni testimoniali, che – considerate nel loro complesso – attestano univocamente l'esercizio esclusivo, pubblico e pacifico del possesso sul compendio (terreni e fabbricati) da parte di Berto Gianfranco per oltre quarant'anni, poi proseguito senza soluzione di continuità dalle odierne appellanti. Le dichiarazioni dei testi Chinaglia, Baccaglini e Bovetto convergono nel riferire l'assenza di qualunque ingerenza di terzi, l'uso continuato del fabbricato e la gestione integrale dei terreni con lavorazioni e raccolti, fino alla percezione esterna della titolarità esclusiva in capo a Berto (v. verbali). In tale contesto, la qualità di comproprietario di Berto (1/4) ha trovato interversione del possesso ex art. 1141, co. 2, c.c. mediante atti esteriori e univoci di esclusione protratti nel tempo e conoscibili erga alios, con conseguente maturazione dell'usucapione ventennale ex art. 1158 c.c. anche sui fabbricati. La motivazione che valorizza marginali "non ricordo" su aspetti secondari si risolve in motivazione apparente sui fatti costitutivi della domanda e in travisamento delle risultanze, imponendo la riforma della sentenza e l'accoglimento della domanda di usucapione.*

Al punto 6 e 7, il Giudice, pur riportando stralci delle deposizioni, ne sminuisce la portata probatoria, concludendo che non sarebbe stata raggiunta la prova dell'utilizzo esclusivo del terreno e/o dell'immobile adibito a ricovero attrezzi. Ad esempio, evidenzia che il teste Baccaglini non avrebbe confermato di aver visto le attrici coltivare il fondo o che il teste Bovetto ““non sa se l'immobile è utilizzato come ricovero per attrezzi e per animali””.

**2.1** In realtà, il quadro probatorio, considerato nella sua interezza, è univoco nel dimostrare il possesso esclusivo, pacifico e pubblico “uti dominus” del compendio (terreni e fabbricati)

Il Tribunale ha proceduto ad una lettura **atomistica** delle deposizioni, valorizzando risposte marginali (“non so”, incertezze su dettagli non essenziali) ed omettendo di ricostruire il nucleo comune emerso con concordanza dai testi Chinaglia, Baccaglini e Bovetto: per decenni il solo Berto (e, dopo il decesso, le eredi) ha abitato/utilizzato il fabbricato e lavorato/gestito i terreni, senza ingerenze di terzi.

- Il teste **Chinaglia** (proprietario confinante, frequentazione costante del luogo) riferisce che il **padre di Katia** si è occupato **per quarant’anni** del terreno “*coltivandovi il grano, il granturco e la soia*”, tenendolo in ordine sino al 2018; dopo, **Katia** ha proseguito la conduzione. Precisa di **aver visto sempre e solo** Berto lavorare e raccogliere (anche “andare in pesa pubblica”), di **non aver mai visto terzi**, e di aver **ritenuto Berto l’unico proprietario**; quanto al fabbricato, ne descrive l’uso familiare nel tempo e poi come **ricovero attrezzi/animali** esclusivamente in capo a Berto, “*senza altre terze persone*” (va indubbiamente rilevata la posizione di osservazione privilegiata del teste data la contiguità e la presenza **quasi quotidiana** in loco) .

- Il teste **Baccaglini** (operante stabilmente sul fondo confinante dal **1988**) conferma di aver **sempre visto “Berto Gianfranco o i suoi contoterzisti” coltivare il terreno** oggetto di causa, **mai** altre persone; la frequenza **mensile** in ragione delle stagioni rafforza la **notorietà** del possesso esclusivo. L’assenza di conoscenza diretta sull’interno dell’abitazione non incide sul punto centrale: sul terreno operava soltanto Berto o i suoi incaricati, senza terzi per oltre trent’anni .

- Il Teste **Bovetto** (vicino frontista) attesta di aver **visto la famiglia Berto abitare l’immobile e coltivare il terreno pertinenziale** antistante, senza mai rilevare presenze terze presso l’immobile; le sue riserve sui terreni retrostanti non elidono il dato **convergente** sull’**uso esclusivo del fabbricato** e del terreno di pertinenza immediata, coerente con la più ampia gestione unitaria del compendio da parte dei Berto .

Letti unitariamente (artt. 115–116 c.p.c.), tali elementi forniscono prova piena del possesso esclusivo, pubblico e pacifico, ininterrotto per un arco ultraventennale, tanto sui terreni (coltivazioni, lavorazioni cicliche, conferimenti) quanto sui fabbricati (abitazione in passato; poi uso funzionale di ricovero; assenza di terzi). Le isolate lacune di memoria o i non ricordo su dettagli secondari non scalfiscono il nocciolo fattuale condiviso: la signoria di fatto esclusiva dei Berto sull'intero compendio. L'opposta motivazione, che estrae frammenti per negare la linearità del quadro, si risolve in motivazione apparente sui fatti costitutivi del possesso ad usucapionem.

**2.2** Emerge evidente nella sentenza avversata la violazione degli artt. 115–116 c.p.c. in punto di valutazione della prova dell'intervenuto acquisto per usucapione di terreni e fabbricati, dell' interversione del possesso pro quota (art. 1141, co. 2, c.c.) e dell'unificazione del possesso del de cuius con quello delle eredi (art. 1146 c.c.)

**2.2.a)** Poiché Berto risultava comproprietario per 1/4, l'usucapione delle quote residue richiedeva l'interversione del possesso verso i contitolari (art. 1141, co. 2, c.c.), ossia condotte esteriori di esclusione capaci di manifestare un possesso "uti dominus" esclusivo (non più uti condominus) e conoscibili secondo l'id quod plerumque accidit. Nel caso concreto, gli atti di esclusività sono stati pubblici, prolungati e non equivoci, ossia :

- Le Coltivazioni ripetute su cicli pluriennali, lavorazioni e raccolti eseguiti da Berto personalmente o tramite contoterzisti da lui incaricati e dal fatto che mai altri soggetti sono stati visti operare sul terreno (Chinaglia; Baccaglini) ;

- L'Uso continuato ed esclusivo del fabbricato (abitativo in passato; poi divenuto ricovero attrezzi/animali) di cui solo il BERTO aveva le chiavi senza interferenze di terzi, visibile al vicinato e ai confinanti a sottolineare il carattere pubblico e pacifico (Chinaglia; Bovetto)

- La percezione esterna della titolarità esclusiva in capo a Berto (Chinaglia: *“pensavo fosse l’unico proprietario”*).

Questi dati integrano l’opposizione al compossesso richiesta per intervertire la detenzione pro quota in possesso esclusivo e la loro stabilità ultradecennale soddisfa il requisito temporale dell’art. 1158 c.c..

**2.2.b)** Le deposizioni citate coprono entrambe le componenti del compendio: per i terreni, la serialità delle lavorazioni e la conduzione esclusiva (con eventuale ausilio di contoterzisti) attestano lo ius excludendi alios protratto “a vista” per decenni (testi Chinaglia; Baccaglioni); per i fabbricati, l’abitazione della famiglia Berto e il successivo uso agricolo-funzionale esclusivo (Chinaglia; Bovetto) delineano un possesso unitario anche sul bene edilizio, privo di ingerenze terze .

Il subentro delle eredi ha unito il possesso del de cuius al loro (art. 1146 c.c.), assicurando la continuità ventennale richiesta dall’art. 1158 c.c.; il Tribunale, omettendo di ponderare unitariamente tali dati, è incorso in violazione degli artt. 115–116 c.p.c. e in travisamento del materiale istruttorio.

Conclusivamente, il Tribunale ha operato una valutazione atomistica e parcellizzata delle testimonianze, estrapolando singoli passaggi e "non so" per svuotare di significato un quadro probatorio che, letto nella sua interezza e coerenza, era invece solido e univoco. Di contro e come visto l’istruttoria ha offerto una prova piena e concorde.

Il fatto che un teste non ricordi un dettaglio (la presenza delle figlie, confermata da altro teste) o non conosca la specifica destinazione interna di un fabbricato (pur confermandone a diuturna relazione del de cuius e delle attrici, poi) non inficia minimamente la forza probatoria del quadro complessivo: nessuno ha mai visto terzi esercitare alcun potere sui beni per oltre quarant’anni. Il possesso del dante causa si è

pacificamente unito a quello delle eredi. Il Giudice, invece di valutare la concordanza sul nucleo essenziale del possesso, ha valorizzato le marginali lacune mnemoniche, violando il principio del prudente apprezzamento della prova <sup>3</sup>.

### **Sub III)**

#### **VIOLAZIONE DELL'ART. 116, COMMA 2, C.P.C. (PUNTO 8 DELLA SENTENZA): L'OMESSA VALUTAZIONE DELLA CONTUMACIA GENERALIZZATA DEI CONVENUTI QUALE ELEMENTO INDIZIARIO A FAVORE DELLA DOMANDA**

Al punto 8, la sentenza afferma: *“L'avvenuta usucapione non può essere affermata, poi, in base al fatto che le parti convenute non si siano costituite in giudizio... dacché la contumacia del convenuto non implica di per sé il riconoscimento della fondatezza della domanda”*”.

**3.1)** Se è pur vero che la contumacia non equivale a un'ammissione dei fatti, è altrettanto vero che essa, ai sensi dell'art. 116, comma 2, c.p.c., costituisce un comportamento processuale dal quale il giudice può trarre argomenti di prova. Nel caso di specie, la contumacia di oltre cinquanta convenuti, titolari di quote irrisorie e prive di valore economico, non è un dato neutro. Essa rappresenta la plastica conferma di quanto dedotto dalle attrici: il totale e protratto disinteresse dei proprietari formali per i beni in questione. Tale comportamento, valutato unitamente alle prove positive (testimonianze, perizia), rafforza ulteriormente il convincimento circa la fondatezza della domanda, dimostrando l'assenza di qualsiasi volontà o atto di opposizione al possesso delle appellanti e del loro dante causa.

---

<sup>3</sup> Cass. Civ., Sez. 2, n. 6688 del 07/03/2019 [9] e Tribunale di Patti, Sentenza n. 581 del 20/05/2025 [10]. L'apprezzamento del materiale probatorio è riservato al giudice di merito, ma la sua valutazione non deve essere illogica o parziale. Un contrasto tra deposizioni è rilevante solo se insanabile e relativo ai fatti costitutivi della domanda; non può fondarsi su marginali "non ricordo" a fronte di una concordanza sul nucleo centrale della prova.

Il Giudice di prime cure ha liquidato tale elemento con una mera enunciazione di principio, omettendo di compiere quella valutazione complessiva del materiale probatorio che la legge gli impone.

**3.2** La sentenza, conseguentemente, viola l'art. 116, comma 2, c.p.c., per aver ommesso di valutare il comportamento processuale dei convenuti contumaci come argomento di prova a sostegno della domanda attorea, in un contesto in cui tale valutazione avrebbe avuto un peso decisivo.

§ § §

Tutto ciò premesso, le appellanti, come sopra rappresentate, difese e domiciliate,

#### **CITANO**

BERTO NICOLA, CAVALLARO ROSA, FUSARO MARIELLA, GUERRA CLARA, GUERRA LUCIANO, GUERRA MAURIZIO, MALIN ANDREA, MALIN ANGELA, MALIN ANGELO, MALIN DOMENICO, MALIN DOMENICO, MALIN EANDRO, MALIN ERMAGORA, MALIN ETTORE, MALIN FILOMENA, MALIN GIOVANNA, MALIN LUCIANO, MALIN MASSIMO, MALIN MIRKO, MALIN NORMA, MALIN OLIVO, MALIN RENZO, MALIN ROBERTA, MALIN STEFANIA, MALIN TERESA MARIA, MISTRIN Maria, SICCHIERO ANGELA, TURRI ANNA, TURRI ANNA MARIA, TURRI PATRIZIA, TURRI RENATA, MALIN ANDREINA, MALIN ROSSANA, MALIN TIZIANO, MALIN ENRICO, MALIN MARTA, MALIN MAURO, MALIN PRASSEDE, MALIN SERGIO, MALIN MARIA, CHINAGLIA ANTENORE fu Giovanni Battista, VENTURINI MARIA fu Silvio ved. Chinaglia, BERTAGNOLO VITTORIA, CHINAGLIA ANNA, CHINAGLIA BRUNA, CHINAGLIA GIULIETTA, CHINAGLIA ORNELLA, CHINAGLIA ROMEO, CHINAGLIA UMBERTA, e loro eventuali eredi o aventi causa, a comparire dinanzi alla Corte

d'Appello di Venezia, nella nota sede, Sezione e Giudice designandi, all'udienza del giorno **10 MARZO 2026** ore di rito, con invito a costituirsi, ai sensi e nelle forme stabilite dagli artt. 166 e 347 c.p.c., nel termine di settanta giorni prima dell'udienza indicata nel presente atto, con l'avvertimento che la costituzione oltre i suddetti termini implica le decadenze di cui agli artt. 38, 167 e 346 c.p.c., nonché quella di poter avanzare appello incidentale ai sensi dell'art. 343 c.p.c.; con l'ulteriore avvertimento che la difesa tecnica mediante avvocato è obbligatoria in tutti i giudizi davanti alla Corte d'Appello; che la parte, sussistendone i presupposti di legge, può presentare istanza per l'ammissione al patrocinio a spese dello Stato; nonché che, in difetto di costituzione, si procederà in loro legittima e declaranda contumacia, per ivi sentire accogliere le seguenti

### CONCLUSIONI

Piaccia all'Ill.ma Corte d'Appello adita, respinta ogni contraria istanza, eccezione e deduzione:

**In via principale e nel merito**, in totale accoglimento del presente gravame e in integrale riforma della sentenza impugnata, accertare e dichiarare che le Sig.re BERTO Katia e TOGNON Gabriella, in proprio e quali eredi del Sig. Berto Gianfranco, sono divenute proprietarie esclusive, ciascuna per la quota di 1/2, per intervenuta usucapione ventennale, dei beni immobili siti in Comune di Fratta Polesine e così censiti:

*NCT alla partita 2877 F. 1: mapp. 122 sem arb. Cl. 3 di ha. 0.71.81; mapp. 704 sem arb cl. 2 ha 0.39.23; mapp. 706 sem arb cl. 2 ha 0.00.90; mapp. 287 sem cl. 2 ha 00.08.65; mapp. 70 E.U sup 242 mq.; mapp. 71 E.U. sup. 321 mq.; mapp 72 E.U. sup 142 mq; mapp. 354 E.U. sup 7 mq.*

*NCEU alla p.ta 205, F. n. 1: mapp. 70 sub 1 via Argine Adigetto cat A/6 cl. 2; mapp. 72 via Argine Adigetto p.T.1-2 cat. A/6 cl. 2.*

Per l'effetto, ordinare al competente Conservatore dei Registri Immobiliari la trascrizione dell'emananda sentenza e ai competenti Uffici Catastali le conseguenti volture, con esonero da ogni responsabilità.

In ogni caso, con vittoria di spese e compensi professionali di entrambi i gradi di giudizio.

Si producono:

all. A) Copia conforme uso appello della sentenza n. 263/2025 del Tribunale di Rovigo;

all. B) Fascicolo di parte di primo grado.

*Ai sensi dell'art. 14 D.P.R. n. 115/2002, si dichiara che il valore della presente causa è indeterminabile.*

Padova, li 30 settembre 2025

Avv. Emanuela Giraldo

## **CORTE D'APPELLO DI VENEZIA**

### **VOLONTARIA GIURISDIZIONE**

*ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE ALLA NOTIFICAZIONE PER PUBBLICI*

*PROCLAMI (art. 150 c.p.c.)*

Per **BERTO Katia** (C.F. BRTKTA81M51C964G), nata a Conselve l'11.08.1981, e **TOGNON Gabriella** (C.F. TGNGRL46A42A161W), nata ad Albignasego il 02.03.1946, entrambe residenti in Fratta Polesine, via Argine Adigetto 190, in proprio e nella qualità di **eredi legittime di BERTO Gianfranco** (C.F. BRT

GFR 39A30 H620J), rappresentate e difese, giusta procura in calce al presente atto, dall'Avv. Emanuela GIRALDO (C.F. GRLMNL62M60G693C), del Foro di Padova, ed elettivamente domiciliata presso il suo studio in Padova, Galleria Trieste n. 6 (P.e.c. emanuela.giraldo@ordineavvocatipadova.it, Fax 049.654.805);

§ § §

Ill.mo Signor Presidente,

le istanti intendono proporre appello avverso la sentenza n. 263/2025, emessa dal Tribunale di Rovigo in data 27.03.2025, nel giudizio R.G. n. 1972/2023, nei confronti dei numerosi convenuti rimasti contumaci nel giudizio di primo grado, come elencati nell'unito atto di citazione in appello.

Come già avvenuto in primo grado (cfr. decreto di autorizzazione del Tribunale di Rovigo del 21.08.2023, cron. 3843/2023), la notificazione dell'atto nei modi ordinari si presenta sommamente difficile, se non impossibile, a causa del rilevante numero dei destinatari e della difficoltà oggettiva di identificarli tutti, essendo alcuni di essi verosimilmente deceduti senza che sia possibile risalire a tutti gli eredi o chiamati all'eredità.

La notificazione dell'atto con le modalità ordinarie, invero, risulta estremamente complessa, sia a causa del numero elevato dei destinatari sopra indicati, sia per la difficoltà di reperire tutti i destinatari in parte emigrati all'estero ormai da decenni, sia per l'impossibilità di identificare con precisione tutti i soggetti che potrebbero vantare diritti reali o di godimento sul bene oggetto di usucapione (dato che numerosi degli intestatari catastali sono da tempo deceduti e risulterebbe sommamente difficile individuarne gli eredi);

Pertanto, allo stato, risulta impossibile individuare con certezza i legittimati passivi nella presente domanda di accertamento dell'usucapione;

nel caso de quo, è evidente che la notificazione con le modalità ordinarie – se mai possibile – comunque comporterebbe oneri significativi (anche per la necessità di individuare eventuali eredi emigrati all'estero) che scoraggerebbe le istanti dal regolarizzare una situazione di fatto perdurante da oltre cinquant'anni relativa a un immobile di modesto valore dominicale e commerciale di cui comunque sono le uniche a poterne godere, essendo detto immobile inaccessibile a chiunque altro. Peraltro, l'accertamento dell'intervenuta usucapione riveste anche un interesse pubblico per garantire la certezza dei rapporti giuridici.

Considerato l'esiguo valore del bene immobile oggetto di usucapione e l'elevato numero dei convenuti, alcuni dei quali presumibilmente residenti all'estero, risulterebbe eccessivamente costoso per gli istanti provvedere alla pubblicazione di un estratto dell'atto di citazione e del decreto nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica e nei giornali;

Rilevato che il Presidente di codesta Corte ha la facoltà di indicare, ex art. 150 comma 2 c.p.c., i modi che appaiono più opportuni per portare l'atto a conoscenza degli altri interessati e che, ai sensi dell'art. 151 c.p.c., il Giudice può disporre, con decreto steso in calce all'atto, che la notifica sia eseguita in modo diverso da quello stabilito dalla legge, quando lo consigliano circostanze particolari o esigenze di maggiore celerità, di riservatezza o di tutela della dignità;

Alla luce di quanto esposto, appare evidente nel caso di specie l'opportunità che venga autorizzata la notifica del suesteso ricorso, ai sensi del combinato disposto degli artt. 150-151 c.p.c. nel modo meno oneroso e più tempestivo, mediante pubblicazione sul sito web della Corte d'appello di Venezia e/o del Ministero della Giustizia, <https://www.gnewsonline.it/category/rubriche/avvisi-e-notifiche/> con contestuale apparizione sul portale della testata giornalistica del Ministero, Gnews - quotidiano online del ministero della Giustizia, con conseguente esonero dalla pubblicazione di

un estratto dell'atto di citazione e del decreto nella Gazzetta Ufficiale, mezzo oramai desueto e che alcuno compulsa.

Tutto ciò premesso, la scrivente difesa

#### CHIEDE

che la S.V. Ill.ma, verificata la sussistenza dei presupposti di legge, voglia autorizzare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 150 c.p.c., la notificazione per pubblici proclami dell'atto di citazione in appello venga inserito per estratto sul portale del Ministero della Giustizia nell'area dedicata alle notificazioni per pubblici proclami.

Con osservanza.

Padova, li 30 settembre 2025

Avv. Emanuela Giraldo