

AVANTI AL TRIBUNALE ORDINARIO DI BELLUNO

VOLONTARIA GIURISDIZIONE

ISTANZA EX ART. 150 CPC

Il sottoscritto Avv. Quirino Agostini del Foro di Venezia (C.F.: GSTQRN54E20G224F) quale procuratore e domiciliatario del signor Fiorini Umberto, nato a Venezia il 24.04.19620, residente a Favaro Veneto (VE) via Monte Agaro n. 10, (CF.: FRNMRT60D24L736M), elettivamente domiciliato presso il mio studio sito in Mestre (VE) Corso del Popolo n. 58/A – pec: quirino.agostini@venezia.pecavvocati.it per le notifiche e comunicazioni giusto mandato in calce al presente atto

PREMESSO CHE

I) Il sig. Fiorini Umberto è, rispettivamente, proprietario e possessore, come meglio illustrato e documentato nella relazione (**doc. A**) allegata alla “istanza di attivazione della procedura di mediazione” n. 516/25B (**doc. B**) presentata il 04.12.2025 presso la Curia Mercatorium di Belluno, **delle unità immobiliari (fabbricato e terreno circostante) site nel territorio del Comune di Fonzaso (BL), rispettivamente identificate attualmente al Catasto del Comune di Fonzaso al Foglio 8 map. 295 del NCEU (fabbricato) e map. 296 (il terreno).** Dette unità sono evidenziate con il colore giallo negli estratti di mappa (**doc. 1 e 2**) e certificati catastali (**doc. 3 – 4**) allegati alla succitata relazione (**doc. A**).

II) Dette porzioni immobiliari, sono altresì meglio riprodotte nelle foto allegate, sia eseguite all’attuale (**doc. 5/A - L**) sia all’epoca dell’acquisto fatto nel 1972 - 1973 (**doc. 15 – 16**) dai signori De Stefani Maria e Fiorini Luigi, genitori dell’odierno istante. Esse confinano con le due strade vicinali (evidenziate con il colore rosso nelle planimetrie **doc.**

all. 1 – 2) denominate “*via Amore n. 7*”, (già via Roda) ora via Conte Mengotti n. 19 da un lato e via Mure dall’altro, che le delimitano, costituendo l’insieme una sorta di “*isola*” separata da altre proprietà.

III) I signori Fiorini Luigi e De Stefani Maria subito dopo l’acquisto (il 07.05.1973 – **doc. 16**) avevano proceduto ad un ampio intervento di restauro e ristrutturazione dell’edificio e sistemazione del terreno (giusto foto **doc. 6/A – D – 7/A - B e doc. 18 - 19**).

IV) Ora è accaduto che, volendo l’istante, sig. Fiorini Umberto, sistemare, anche ai fini di una futura vendita, il succitato complesso immobiliare, a seguito di varie verifiche, sia presso il catasto, sia presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Belluno e all’Archivio di Stato di Belluno, ha rilevato che il terreno (map. 296) parte del succitato complesso immobiliare, al catasto risulta intestato in modo non corrispondente a quanto è stato acquistato a suo tempo e così sempre posseduto sia dai genitori dell’istante sia da quest’ultimo.

V) Ciò ha determinato la necessità di regolarizzare la predetta situazione, facendo sì che le risultanze catastali corrispondano allo stato di fatto e di diritto come acquisito e goduto da oltre 50 anni.

VI) Si precisa subito che la su descritta, in modo sintetico, confusione delle intestazioni catastali trae origine da una situazione risalente agli anni 30 del 1900, meglio descritta nella succitata relazione (**doc. A**) al cui contenuto si fa integrale rinvio.

VII) Per quanto qui interessa si segnala che dopo l’apertura delle successioni dei genitori dell’istante, signori Fiorini Luigi (il 20.01.2003 – **doc. 23 - 24**) e signora Maria De Stefani (il 30.10.2007 – **doc. 25**), il succitato complesso immobiliare, ancora identificato con il mapp. 296 “*via Amore Rectius via Roda n. 7*”, è divenuto di completa proprietà dell’istante sig. Fiorini Umberto, a seguito di cessione a suo favore, in data 10.12.2007 (**doc. 26**), da parte delle signore Fiorini Maria Luisa e Melchiorre Laila, delle quote ereditarie loro pervenute jure successionis.

VIII) Il sig. Fiorini Umberto ha pertanto continuato a possedere il succitato complesso immobiliare, unendo al suo possesso, sia per successione sia per accessione ex art. 1146 cod. civ., quello maturato in uno con i precedenti danti causa e comproprietari.

IX) Pertanto l'odierno istante sig. Fiorini Umberto possiede uti dominus in via esclusiva ed ininterrottamente da oltre 50 anni, in modo pubblico e pacifico, senza opposizione da parte di alcuno, in uno con il fabbricato identificato al NCEU del Comune di Fonzaso al Foglio 8 map. 295 (ex map. 296) a lui correttamente intestato al Catasto Urbano, anche l'annesso terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Fonzaso al Foglio 8 map. 296.

X) **L'istante intende dunque veder dichiarata proprietà esclusiva a titolo originario del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Fonzaso al Foglio 8 map. 296 (doc. 4), in forza della maturata usucapione in proprio favore, sia in via diretta sia per intervenuta sua successione ed accessione (ex art. 1146 cod. civ.) nel possesso dei suoi danti causa, della suddetta porzione di immobile,** di cui sussistono i presupposti alla luce di quanto sopra esposto, così da poter provvedere alle registrazioni e trascrizioni di legge.

XI) Infatti, oggi, **mentre il fabbricato è correttamente accatastato con il map. 295 a nome del sig. Fiorini Umberto, il circostante terreno su cui insiste il predetto fabbricato, identificato al catasto terreni con il mappale 296, risulta ancora intestato formalmente ai signori "Corso Sebastiano e Corso Antonio di Bortolo" (doc. 4), anche se i predetti signori e loro eredi, fin dal 1930, non risultano più essere residenti in Fonzaso, essendo essi emigrati all'estero e poi deceduti senza ulteriori indicazioni atte a rintracciarli, come attestato dagli certificati storici di stato di famiglia rilasciati dal Comune di Fonzaso in data 26.08.2025 (doc. 21 - 22).**

XII) In particolare per quanto riguarda:

a) **Corso Sebastiano risulta (doc. 21):**

- 1) I.S. Corso Sebastiano nato a Fonzaso il 05.08.1872 (emigrato);
- 2) Moglie Viecelli Maria Antonia nata a Fonzaso il 12.05.1879 (deceduta il 07.06.1907);
- 3) figlio Corso Luigi Antonio Angelo nato a Fonzaso il 30.06.1901 (deceduto a Ettelbruck il 27.09.1939);
- 4) figlio Corso Guido Romano nato a Fonzaso il 30.06.1902 (cancellato cens. 1931 – Lussemburgo);
- 5) figlia Corso Erminia Filomena nato a Fonzaso il 09.06.1904 (emigrata a Grammichele il 02.10.1926);
- 6) figlio Corso Ermenegildo Alberto nato a Fonzaso il 01.07.1906 (canc. Per la Francia Cens. 1931 deceduto ad Argenteuil il 20.12.1986);

b) Corso Antonio ed eredi (doc. 22):

- 1) IS Corso Giovanni Antonio nato a Fonzaso il 12.08.1875 (deceduto il 29.12.1918);
- 2) moglie Zucco Maria nato a Fonzaso il 03.10.1881 (deceduta il 26.12.1963);
- 3) figlia Corso Ida Filomena nata a Fonzaso il 21.05.1903 (emigrata a Milano il 18.10.1944, deceduta a Belluno il 24.10.1979)
- 4) figlio Corso Bortolo Giovanni nato a Fonzaso il 03.12.1904 (deceduto il 16.12.1905 (celibe);
- 5) figlio Corso Giovanni Antonio nato a Fonzaso il 23.04.1906 (deceduto il 26.09.1989 – celibe);
- 6) figlia Corso Maria Luigia nata a Fonzaso il 29.03.1909 (deceduta il 15.04.1914);
- 7) figlio Corso Giovanni nato a Fonzaso il 24.04.1911 (deceduto il 14.10.1963 - celibe);
- 8) figlio Corso Angelo nato a Fonzaso il 23.03.1914 (deceduto il 27.12.1916);
- 9) figlio Corso Albino nato a Fonzaso il 15.05.1916 (deceduto in Belgio il 20.03.1976);
- 10) figlia Corsoi Malvina nata a Fonzaso il 26.06.1918 (deceduta il 26.05.1919);

XIII) In sostanza, stante l'impossibilità di reperire eventuali eredi dei succitati signori Corso, il sig. Fiorini Umberto, onde poter ottenere la corretta intestazione a suo nome

anche del terreno su descritto ancora identificato con il map. 296, terreno di cui, sia i suoi genitori sia lui hanno sempre goduto dall'epoca dell'acquisto (1972) in via esclusiva e così possedendolo in modo continuo, pacifico e non interrotto per oltre 50 anni, si vede costretto a richiedere il riconoscimento dell'intervenuto acquisto per usucapione ultra ventennale della proprietà del succitato terreno sito in Comune di Fonzaso ed indentificato al Foglio 8 map. 296 del catasto terreni, nei confronti dei succitati signori Corso e dei loro eventuali eredi e successori, di cui allo stato pertanto non si conoscono i nomi ne di eventuali eredi e/o aventi causa degli apparenti intestatari all'unità immobiliare di cui al Foglio 8 mappale 296 del Comune i Fonzaso.

XIV) la ricerca di eventuali eredi ed aventi causa dei precitati signori Corso appare icu oculi eccessivamente lunga ed onerosa, senza che si possa garantire la certezza circa l'identità degli stessi stante il tempo trascorso, sia per la mancanza di dati anagrafici oggettivi e soggettivi, sia per il numero, l'età, l'irreperibilità ed emigrazione all'estero degli stessi.

XV) Pertanto si rende necessario che le comunicazioni e/o notifiche da farsi ai succitati signori Corso, loro eredi ed aventi causa eventuali, attesa l'impossibilità di reperirli, avvenga per pubblici proclami, ex art. 150 cpc, previa autorizzazione della autorità competente.

XVI) Per tale ragioni dovendo procedere in via preliminare alla obbligatoria "*procedura di mediazione*", dato che la data del primo incontro avanti al mediatore è stata fissata per il giorno 30.03.2026 alle ore 11.30 (giusto lettera di convocazione del 10.12.2025 (**doc. C**), si rende necessario procedere ex art. 150 cpc alle notifiche per pubblici proclami innanzitutto del su descritto invito – convocazione alla procedura di mediazione.

Tutto ciò premesso e considerato

RICORRE

All'ill.mo Tribunale di Belluno – Volontaria Giurisdizione, affinché la SV voglia autorizzare la notifica della su indicata istanza di mediazione obbligatoria e conseguente convocazione avanti all'Organismo di mediazione Cura Mercatorum di Belluno – mediazione n. 516/25B, preliminare al successivo, instaurando giudizio per l'usucapione, per pubblici proclami ai sensi dell'art. 150 cpc. indicando, mediante apposizione del relativo decreto, altresì, i modi più opportuni per portare l'atto di convocazione alla mediazione a conoscenza degli interessati.

Si allegano:

doc. A) Copia relazione allegata alla istanza di mediazione del 04.12.2025;

doc. B) copia istanza di mediazione del 04.12.2025 n. 516/25B;

doc. C) copia lettera di convocazione delle parti alla mediazione del 10.12.2025 per l'incontro del 30.03.2026;

doc. D) doc. dal n. 1 al n. 26 allegati alla relazione doc. A.

Ai fini del contributo unificato si dichiara che il contributo unificato relativo è pari ad Euro 98.00.

Mestre, lì 12 dicembre 2025

Avv. Quirino Agostini