

STUDIO LEGALE LORENZO FLUMERI

Tribunale di Foggia – Atto di citazione per usucapione.

CAGIANO VINCENZA, C.F. CGNVCN26L54D643Y, nata a Foggia il 14/07/1926 elettivamente domiciliato in Foggia presso e nello studio dell'Avv. Lorenzo Flumeri, C.F. FLMLNZ62B16D643E in Foggia al viale G. Di Vittorio n. 183 che la rappresenta e difende, giusta mandato a margine del presente atto **Per le comunicazioni e le notifiche in telematica o fax, ex art. 136, secondo comma c.p.c., si indica il numero fax: 0881637979 e pec: flumeri.lorenzo@avvocatifoggia.legalmail.it**

Premesso che

- 1) l'esponente possiede *uti dominus*, da oltre cinquanta anni, l'immobile urbano sito in Comune di Foggia alla Via Sapienza n. 39, Foglio 96, Particella 1548, Zona Cens. 1, cat. A/6, classe 4, vani 1 R.C. L. 275.000 (Doc.1),
- 2) l'attrice intende con la presente azione far dichiarare, in ordine all'immobile sopra indicato, l'intervenuto usucapione in suo favore, per decorso del termine previsto dall'art. 1158 c.c., nel corso del quale il suo possesso è stato **continuo, ininterrotto, pacifico e pubblico**.
- 3) Fin dal 1966, la sig.ra Cagiano Vincenza occupa di fatto lo stabile sito in Foggia, alla via Sapienza n. 39, giusta contratto di fornitura elettrica, stato di famiglia e certificato di residenza che si allegano (doc. 2). L'attrice ha continuato ad occupare l'immobile non ricevendo richieste da chicchesia. Il predetto fabbricato è stato interessato da problemi di staticità e di infiltrazioni ai quali l'attrice ha provveduto personalmente a porre riparo ed a far fronte nonostante le sue difficoltà di carattere economico. Ciò nonostante ha continuato inequivocabilmente ad esercitare sul predetto bene un potere corrispondente a quello del proprietario estrinsecando una indiscussa e piena signoria sulla cosa tanto che è notorio che l'immobile appartenga all'odierna attrice;
- 4) La sig.ra Cagiano ha provveduto, altresì, a ristrutturare l'intero immobile stante il suo stato di vetustà giusta fattura che si allega (doc. 3);
- 5) il lungo tempo trascorso dall'ultima trascrizione nei registri immobiliari ha reso estremamente difficoltosa se non addirittura impossibile la notificazione del presente atto nei confronti dei soggetti che dalle visure catastali risultano legittimati a resistere alla domanda.

Infatti, per questi è impossibile conoscere il luogo di residenza o domicilio ovvero di sapere se siano ancora in vita e se vi siano eventuali eredi. L'usucapendo immobile risulta cointestato alla sig.ra Pulsarelli Cira nata a Foggia il 31/07/1897 ed ai sig.ri Barbaro Giovanni fu Antonio, Barbaro Giovanni fu Vincenzo, Barbaro Giuseppe fu Saverio, Barbaro Saverio fu Vincenzo, Mantova Antonio fu Luigi, Mantova Concetta fu Luigi, Mantova Giovanni fu Luigi Mantova Maria fu Luigi dei quali tutti si sconosce data di nascita e quant'altro nonostante le numerose ricerche presso l'anagrafe locale;

Considerato che non vi è trascrizione alcuna contro l'istante di domanda giudiziale non perenta diretta a rivendicare la proprietà o altri diritti reali di godimento sui beni in questione (doc.4).

Tutto ciò premesso, **Cagiano Vincenza** come sopra rappresentata e difesa

CITA

Barbaro Giovanni fu Antonio, Barbaro Giovanni fu Vincenzo, Barbaro Giuseppe fu Saverio, Barbaro Saverio fu Vincenzo, Mantova Antonio fu Luigi, Mantova Concetta fu Luigi, Mantova Giovanni fu Luigi Mantova

Maria fu Luigi e Pulsarelli Ciria

A COMPARIRE

per l'udienza del giorno **26.06.2017**, ore 9,00 e seguenti, innanzi al Tribunale intestato, Giudice designando, con invito ai convenuti di costituirsi nel termine di 20 giorni prima dell'udienza indicata ai sensi e nelle forme stabilite dall'articolo 166 c.p.c., ovvero 10 giorni prima in caso di abbreviazione dei termini e a comparire, nell'udienza indicata, dinanzi al giudice designato ai sensi dell'art. 168-bis, con l'avvertimento che la costituzione oltre i suddetti termini implica le decadenze di cui all'art. 167 c.p.c., e che in difetto di costituzione si procederà in loro contumacia pei ivi sentire accogliere le seguenti

CONCLUSIONI

Piaccia al Tribunale adito

- accertato e dichiarato che la ricorrente, in virtù di possesso pacifico, non violento, continuo, mai interrotto e protrattosi per oltre venti anni, è divenuta proprietaria per usucapione dell'immobile urbano sito in **Comune di Foggia**, Via Sapienza n. 39, al foglio 96, particella 1548;
- conseguentemente ordinare all'Ufficio del Territorio di Servizio di Pubblicità immobiliare, in persona del Responsabile *pro tempore* di procedere alla trascrizione nei pubblici registri dell'acquisto a titolo originario per usucapione ex art. 1158 c.c. a favore della ricorrente sul bene sopradescritto, nonché autorizzare l'U.T.E. di Foggia ad effettuare le variazioni catastali dei mappali e nelle misure sopra indicate a favore della ricorrente.
- Con vittoria di spese, diritti e onorari del giudizio, in caso di opposizione.

Il valore della presente causa ai fini della Legge n. 488/99 è di € 16.404,47 per cui il contributo unificato ammonta ad €. 237,00.

In via istruttoria

Si chiede prova per testi sui seguenti capitoli di prova:

1. Vero che la Sig.ra Cagiano Vincenza sin dal 1971 ha goduto dell'immobile sito nel Comune di Foggia, Via Sapienza n. 39 distinto al foglio 96 particella 1548 del C.T..
2. Vero che la sig.ra Cagiano Vincenza ha sempre provveduto alla manutenzione, ordinaria e straordinaria, dell'immobile sito in Foggia alla via Sapienza n. 39.
3. Vero che esso teste ha spesso accompagnato la Cagiano per pagare le varie utenze dell'immobile? Si indicano in qualità di testi i Sigg.ri De Martino Lucia nata a Foggia il 07/08/1968 ed ivi residente alla Via della Lupa n. 1 e Cicognara Valentina nata a Foggia il 08/08/1954 ed ivi residente alla Via Sapienza n. 4.

Con espressa e formale riserva di ogni diritto, azione ed eccezione, di produrre documenti, di dedurre altre circostanze e testi, di modificare e di ampliare le argomentazioni e conclusioni. Si produce in atti:

- 1) visura catastale per immobile;
- 2) stato di famiglia e residenza della sig.ra Cagiano Vincenza;

- 3) fattura di attestazione dei lavori di ristrutturazione;
- 4) certificati speciali delle iscrizioni e trascrizioni rilasciato dalla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Foggia.

Con osservanza
Avv. Lorenzo Flumeri

AL PRESIDENTE DEL TRIBUNALE DI FOGGIA

Istanza ex art. 150 c.p.c

Il sottoscritto procuratore, nell'interesse di **Cagiano Vincenza**, espone quanto segue:

come si evince dal suesteso atto di citazione, l'attrice agisce per sentir dichiarare dal Tribunale di Foggia, il suo diritto di proprietà rispetto all'immobile urbano sito in **Comune di Foggia** alla Via Sapienza n. 39, Foglio 96, mapp. 1548, per intervenuta usucapione ventennale. Tuttavia, il lungo tempo trascorso dall'ultima trascrizione nei registri immobiliari e la lacunosità delle registrazioni stesse nonché l'elevato numero di persone legittimate a resistere alla domanda, rende estremamente difficoltosa se non addirittura impossibile la notificazione del presente atto nei confronti di tutti i singoli legittimati a resistere alla domanda, stante l'impossibilità di essere quali intestatari dei beni in questione ovvero di conoscere i loro successori.

Per tale ragione, in considerazione dell'obbiettiva difficoltà di eseguire la predetta notificazione dell'atto di citazione nelle forme ordinarie a mezzo del presente atto si propone formale istanza affinché venga autorizzata la notifica per pubblici proclami ricorrendo i presupposti di cui all'art. 150 c.p.c.

Foggia, 04/11/2016

Avv. Lorenzo Flumeri