

STUDIO LEGALE SGARAMELLA

Ricorso per usucapione. Decreto n. 3236/2018. Tribunale Ordinario di Trani.

TRIBUNALE DI TRANI

Si rende noto ai sensi dell'art. 150 c.p.c., giusta autorizzazione del Presidente del Tribunale di Trani del 16/10/2018, (proc.n.2573/18 RG) che il sig. SANGUEDOLCE Michele ha proposto ricorso civile, iscritto al n. 3236/2018 RG presso il Tribunale di Trani, in danno degli eredi e/o aventi causa dei de cuius GLICERIO Grazia e IACOVONE Filomena, al fine di far accertare e dichiarare in suo favore l'intervenuta usucapione ex art. 1159/bis c.c. del fondo rustico sito in Agro di Andria, censito in catasto al Fg. 92, p.lle 48 e 80.

Il G.U. nella persona della d.ssa Silvia Sammarco, con decreto del 05/06/2018, ha disposto l'affissione per 90 giorni del ricorso e del pedissequo decreto presso l'Albo del Tribunale di Trani e presso l'Albo del Comune di Andria, la pubblicazione per estratto degli stessi atti sul BURP e la notifica a coloro che dai RR.II. risultino titolari di diritti reali sui citati fondo rustico, **con l'avvertimento che chiunque vi abbia interesse potrà proporre opposizione nel termine di 90 (novanta) giorni dalla scadenza della data di affissione** nei citati Albi e dalla notifica ai citati titolari di diritti reali sui fondi oggetto di causa.

Trani li 30/11/2018 - Avv.Mauro Sgaramella

N. R.G. 2018/3236



TRIBUNALE ORDINARIO DI TRANI

AREA 5 - CONT/DIRITTI-REALI/LOCAZ/COND. CIVILE

Nella causa civile iscritta al n. r.g. **3236/2018** promossa da:

SANGUEDOLCE MICHELE

RICORRENTE

contro

EREDI DI GLICERIO GRAZIA
EREDI DI IACOVONE FILOMENA

RESISTENTI

Il Giudice dott.ssa Silvia Sammarco,
letto il ricorso che precede,
ha pronunciato il seguente

DECRETO

visti gli artt. 1159 *bis* c.c. e 3 Legge n. 346 del 10.5.76 e ritenuto il procedimento sottratto dall'obbligo di media-conciliazione preventiva ai sensi del d.lgs. 28/2010 come novellato dalla legge n. 98/2013 (in vigore dal 21.09.2013) nella fase anteriore alla eventuale opposizione alla richiesta di riconoscimento di usucapione speciale da parte di chiunque vi abbia interesse, argomentando in base all'art. 5 comma 4 del suddetto decreto;

P.Q.M.

1) dispone l'affissione, per il periodo di tempo di 90 giorni, del ricorso e del presente decreto all'Albo del Comune di Andria (BT) ed all'Albo del Tribunale di Trani, a cura e spese del ricorrente;

2) ordina la pubblicazione del ricorso per estratto e per una sola volta sul Foglio Annunzi legali del Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, a cura del ricorrente, da effettuarsi non oltre quindici giorni dalla data dell'avvenuta affissione nei due albi di cui sopra;

3) ordina la notifica a coloro che nei Registri Immobiliari risultino titolari di diritti reali sull'immobile di cui al ricorso ed a coloro che nel ventennio abbiano trascritto contro l'istante o i suoi danti causa domanda giudiziale non perenta diretta a rivendicare la proprietà od altri diritti reali di godimento dell'immobile in oggetto, a cura del ricorrente;

fissa il termine di 90 giorni dalla scadenza del termine di affissione di cui al punto 1) e dalla notifica di cui al punto 3) per l'esperimento di opposizione al ricorso da parte di chiunque abbia interesse.

Manda alla Cancelleria per gli adempimenti di competenza.

Trani, 5 luglio 2018

Il Giudice



dott.ssa Silvia Sammarco



STUDIO LEGALE

Avv. MAURO SGARAMELLA

Viale Venezia Giulia n. 88 - 70031 Andria - (BA)

Tel. / Fax.0883/594340-Cell: 328/9281881

e.mail: mauro.sgaramezza@pec.ordineavvocatitrani.it

TRIBUNALE DI TRANI

**Ricorso per riconoscimento di proprietà per intervenuta usucapione speciale
abbreviata ex art. 1159 bis, c.c. e L. 10.05.1976, n. 346**

per

- sig. **SANGUEDOLCE Michele**, nato ad [REDACTED] il [REDACTED], c.f.: [REDACTED]
[REDACTED], ed ivi residente ala Via Giulio Cesare n. 91, rappresentato e difeso,
giusto mandato in calce al presente atto, dall'avv. Mauro Sgaramezza, (cod. fisc:
[REDACTED]) ed elettivamente domiciliato presso e nel Suo studio in Andria al
Viale Venezia Giulia, 88, indicando il recapito fax: 0883/594340 e quello e.mail:
mauro.sgaramezza@pec.ordineavvocatitrani.it, ai fini della comunicazione dei provvedimenti pronunciati
fuori udienza

- ricorrente -

CONTRO

-Eredi di **GLICERIO Grazia in Sgarra**, nata ad [REDACTED] il [REDACTED], c.f.:
[REDACTED], ed ivi deceduta in data 25/01/1966, residente in vita in Andria
alla [REDACTED],

- Eredi di **IACOVONE Filomena fu Riccardo**, vedova Liso, nata ad [REDACTED] il
[REDACTED], c.f.: [REDACTED] ed ivi deceduta in data 24/11/1955, residente
in Vita alla [REDACTED]

- resistenti -

PREMESSO CHE

1)- l'istante, da oltre venti anni, e comunque da quindici anni, è nel possesso
ininterrotto, pacifico, manifesto ed uti dominis del seguente immobile:
*a) appesamento di terreno di complessivi metri quadrati 1108 (millecentootto) ubicato in Agro
di Andria, alla Contrada Zaganellaro, distinto nel catasto terreni del predetto Comune rispettivamente:*

*- in parte al **Fg. 92, p.lla 48 per are 8,13**, di natura vigneto, classe 2, Reddito dominicale: €
4.20, Reddito Agrario: € 3.15 (doc. 1);*

*- in altra parte al **Fg. 92, P.lla 80 per are 2.95**, di natura seminativo, classe 2, reddito
dominicale: € 1.52, Reddito Agrario: € 1.14(doc.2);*

2)- il ricorrente, come accennato, ha posseduto, da ben oltre trenta anni, il
predetto immobile ininterrottamente, pacificamente e manifestamente;

3)- sin dall'acquisto del suo possesso avvenuto in data 25/10/1990, il sig.
Sanguedolce Michele ha mantenuto il fondo rustico oggetto della presente azione di
acquisto per usucapione, in stato di buona conservazione, provvedendo alla rasature delle

STUDIO LEGALE

Avv. MAURO SGARAMELLA

Viale Venezia Giulia n. 88 - 70031 Andria - (BA)

Tel. / Fax.0883/594340-Cell: 328/9281881

e.mail: mauro.sgarameLLa@pec.ordineavvocatitrani.it

erbacce e alla sua aratura, alla ordinaria e straordinaria dello stesso fondo rustico, unitamente a quello confinante di sua esclusiva proprietà, sopportandone tutti i costi;

4)- dai registri immobiliari custoditi presso l'Agenzia delle Entrate Servizi di Pubblicità Immobiliare – Sezione Distaccata di Trani, il fondo rustico in questione risulta essere di proprietà delle odierne resistenti;

5)- l'istante ha interesse a far accertare e dichiarare l'acquisizione del diritto di proprietà e intende all'uopo presentare ricorso ex L.346/76.

6)-la modesta entità del reddito dominicale del terreno agricolo del quale si tratta, pari a complessivi €4.29 consente il ricorso ex art. 1159 bis c.c. per l'accertamento dell'acquisizione del diritto di proprietà per usucapione.

Per quanto sopra esposto, l'istante, come sopra rappresentato e difeso chiede l'accoglimento delle seguenti

CONCLUSIONI

Voglia Codesto On.le Tribunale, contrariis reiectis, ai sensi dell'art.1159 bis c.c. e della L. 346/76 e, quindi, con le previe formalità ivi previste,

1)riconoscere e dichiarare, con decreto, la piena e totale proprietà del ricorrente, sig. Sanguedolce Michele, sul seguente fondo rustico:

a)apprezzamento di terreno di complessivi metri quadrati 1108 (undicimilacentottoi) ubicato in Agro di Andria, alla Contrada Zaganellaro, distinto nel catasto terreni del predetto Comune rispettivamente:

*-in parte al **Fg. 92, p.IIa 48 per are 28,64**, di natura vigneto, classe 2, Reddito dominicale: € 4.20, Reddito Agrario: € 3.15 (doc. 1);*

*- in altra parte al **Fg. 92, P.IIa 80 per are 2.95**, di natura seminativo, classe 2, reddito dominicale: € 1.52, Reddito Agrario: € 1.14(doc.2);*

2)per l'effetto, ordinare al Conservatore dei RR.II. presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bari – Sezione Distaccata di Trani la trascrizione dell'emanando provvedimento, con esonero di responsabilità ed al competente ufficio catastale di provvedere alla voltura.

3)in via subordinata, ove l'On.le Giudicante, sulla base delle argomentazioni e deduzioni in premessa, non dovesse ritenere sussistenti i presupposti per dichiarare l'intervenuta usucapione speciale del fondo rustico ex artt. 1159 bis c. c. e 3 comma, 5 L. 10.05.1976 n. 346, si chiede che, previo fissazione dell'udienza di comparizione per l'integrazione del contraddittorio e adozione dei provvedimenti necessari per la notifica del presente ricorso e del pedissequo decreto di fissazione dell'udienza a mezzo pubblici, voglia accertare e dichiarare l'intervenuta usucapione ordinaria da parte della sig.ra

STUDIO LEGALE

Avv. MAURO SGARAMELLA

Viale Venezia Giulia n. 88 - 70031 Andria - (BA)

Tel. / Fax.0883/594340-Cell: 328/9281881

e.mail: mauro.sgaramella@pec.ordineavvocatitrani.it

Berardino Rosa della piena proprietà del citato fondo rustico e, per l'effetto, dichiarare la perdita di qualsiasi diritto sul bene di cui è causa in capo ai resistenti o ai loro eventuali aventi causa, ordinando, al contempo, al competente Conservatore delle RR.II., presso l'Agenzia del Territorio di Bari – Sezione Distaccata di Trani di provvedere alla trascrizione della emananda sentenza in favore dell'istante.

4)in ogni caso, il tutto con vittoria di spese e competenze del giudizio in caso di opposizione alle domande così formulate.

In via istruttoria, si chiede:

a)ammettersi prova testimoniale sulle seguenti circostanze:

1. *“Vero che il ricorrente Sanguedolce Michele da oltre venti anni possiede il terreno di complessivi metri quadrati 1108, ubicato in Agro di Andria, alla contrada Zaganellaro, distinto nel catasto terreni del predetto Comune rispettivamente:*

*- in parte al **Fg. 92, p.IIa 48 per are 28,64**, di natura vigneto, classe 2, Reddito dominicale: € 4.20, Reddito Agrario: € 3.15 (doc. 1);*

*- in altra parte al **Fg. 92, P.IIa 80 per are 2.95**, di natura seminativo, classe 2, reddito dominicale: € 1.52, Reddito Agrario: € 1.14(doc.2);*

*- in parte al **Fg. 147, p.IIa 535 per are 28,64**, di natura vigneto, classe 3, Reddito dominicale: € 31.06, Reddito Agrario: € 16.27 (doc. 1);*

2. *“Vero che da oltre venti anni il sig. Sanguedolce Michele è l'unica persona in possesso del fondo rustico in questione”;*

3. *“Vero che i sig. Sanguedolce Michele da oltre venti anni ha provveduto a mantenere il buono stato di conservazione di detto terreno, tenendolo pulito dalle erbacce, provvedendo alla sua manutenzione ordinaria e straordinaria a proprie spese”.*

4. *“Vero che nelle foto “A”, “B”, e “C” del fascicolo di parte ricorrente sono raffigurati i confini tra la particella in questione, come da piantina catastale ingrandita che le viene esibita” dal fascicolo di parte ricorrente;*

Si indicano a testimoni :

1) Sgarra Antonio, residente in Andria alla Via Medaglia d'Oro Lorusso n. 43;

2) Attimonelli Riccardo, residente in Andria alla Via Gran Sasso n. 21;

Si producono i seguenti documenti in originale:

1. visura catastale Fg. 92, p.IIa 48;

2. certificato di destinazione urbanistica del citato fondo;

3. visura catastale Fg. 92, p.IIa 80;

4. certificato di destinazione urbanistica del citato fondo;

STUDIO LEGALE

Avv. MAURO SGARAMELLA

Viale Venezia Giulia n. 88 - 70031 Andria - (BA)

Tel. / Fax.0883/594340-Cell: 328/9281881

e.mail: mauro.sgaramella@pec.ordineavvocatitrani.it

5. certificazione ipotecaria ventennale del fondo contraddistinto dalla p.lla 48, da cui risulta che negli ultimi venti anni non vi sono state trascrizioni di domande giudiziali dirette a rivendicare la proprietà e a far valere altro diritto reale sul predetto fondo;

5/a. certificazione ipotecaria ventennale del fondo contraddistinto dalla p.lla 80, da cui risulta che negli ultimi venti anni non vi sono state trascrizioni di domande giudiziali dirette a rivendicare la proprietà e a far valere altro diritto reale sul predetto fondo;

6. documentazione fotografica (foto da A ad I);

7. titolo di proprietà del fondo limitrofo a quelli oggetto di causa;

8. estratto di mappa del fondo oggetto di causa.

Il sottoscritto procuratore, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 30.05.2002 n. 115 e successive modifiche dichiara che il valore del presente procedimento ai fini del contributo unificato è pari a €5.200,00, per cui il contributo unificato dovuto è di 98,00.

Salvezze illimitate.

Andria, lì 31/01/2018

Avv. Mauro Sgaramella

Accoglimento n. cronol. 4730/2018 del 16/10/2018
RG n. 2573/2018



TRIBUNALE DI TRANI

UFFICIO DI PRESIDENZA

N° 2573/2018 R.G.V

IL PRESIDENTE

- Letto il ricorso depositato *dal sig. SANGUEDOLCE MICHELE nato ad [] il [] ed ivi res. alla []*, difeso e rappresentato dall'avv. Mauro Sgaramella elett.te dom.ti presso lo studio del procuratore costituito;
- esaminata la documentazione allegata;
- rilevata la regolarità formale del ricorso;
- visto il parere favorevole del P.M. espresso in data 2/8/2018;
- visto l'art. 150 c.p.c. et art. 50 disp. Att. cpc;
- considerato che il ricorso è stato proposto in relazione *all'accertamento dell'usucapione speciale del seguente fondo rustico: "apprezzamento di terreno di complessivi metri quadrati 1108 ubicato in Andria alla c.da Sgaramella, distinto nel catasto terreni al foglio 92, p.lla 48 are 8,13 et foglio 92 p.lla 80 are 2,95"*, in relazione alla procedura instaura innanzi questo Tribunale;
- rilevato le difficoltà nel reperimento degli eredi come è dato evincersi dalla documentazione prodotta, in accoglimento del ricorso

autorizza

ai sensi del comma 3 dell'art. 150 c.p.c., la notifica dell'atto introduttivo, del decreto di fissazione dell'udienza per pubblici proclami nonché della domanda di mediazione e del presente decreto a tutti i soggetti indicati nell'atto medesimo quali parti resistenti;

dispone

che i predetti atti siano depositati nella casa comunale del luogo in cui ha sede l'Ufficio Giudiziario davanti al quale si promuove o si svolge il processo, e un estratto di esso decreto sia inserito nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica entro 15 gg. dalla data di avvenuta affissione negli Albi innanzi indicati, con l'avvertimento che chiunque vi abbia interesse potrà proporre opposizione nel termine di gg. 90 dalla scadenza della data di affissione, oppure dalla data di notifica di cui al comma II dell'art. 3 della legge 346/76. Dispone altresì che copia del ricorso e del pedissequo decreto siano notificati a coloro, che nei registri immobiliari figurano come titolari di diritti reali sull'immobile.

Manda alla cancelleria perché comunichi al procuratore del ricorrente.

Trani



Il Presidente
Dott. Antonio De Luce

16.10.18
Rappresentato in nome e per conto di
Il Procuratore