

STUDIO LEGALE SANTORSOLA

**Acquisizione per usucapione speciale. Estratto Ricorso n. 7108/2020 Tribunale di Bari.**

### PUBBLICAZIONE PER ESTRATTO

#### TRIBUNALE DI BARI

#### **RICORSO PER USUCAPIONE SPECIALE PER PICCOLA PROPRIETA' RURALE EX ART. 1159 BIS C.C. ED EX ART. 1 L. 10.05.1976 N. 346**

Per la sig.ra **Albanese Leonarda** (c.f. omissis), nata a (omissis) il (omissis) e residente in (omissis) alla via (omissis), rappresentata e difesa dall'avv. Santorsola Fabrizio nel cui Studio in Bari alla via G. Devitofrancesco n. 4 è elettivamente domiciliata giusta mandato reso a margine del presente atto e che dichiara, ai sensi dell'art. 176 comma II c.p.c., di voler ricevere le comunicazioni al numero di fax 080/5567772 – P.E.C. santorsola.fabrizio@avvocatibari.legalmail.it

#### Premesso

- 1) La sig.ra Albanese Leonarda è proprietaria di un appezzamento di terreno in Comune di Palo del Colle (BA) identificato al Catasto Terreni del Comune di Palo del Colle (BA) al foglio 42, particella 194, Qualità Classe Uliveto 3, superficie are 02 – ca 97.
- 2) La sig.ra Albanese Leonarda e il proprio marito, sig. Carelli Cosimo, utilizzano uti dominus, da oltre quindici anni, l'appezzamento di terreno sito in agro di Palo del Colle (BA), confinante la porzione di terreno di cui al precedente punto n.1) della presente narrativa di proprietà dell'odierna ricorrente, identificato al Catasto Terreni del Comune di Palo del Colle (BA) al foglio 42, particella 385, Qualità Classe Uliveto 3, superficie are 03 e ca 16 di proprietà del sig. Giovanniello Angelo; Antonio fu Michele.
- 3) La sig.ra Albanese Leonarda intende con la presente azione far dichiarare, in ordine al fondo agricolo sopra indicato e identificato al Catasto Terreni del Comune di Palo del Colle (BA) al foglio 42, subalterno 385, Qualità Classe Uliveto 3, l'intervenuta usucapione in suo favore, per decorso del termine previsto dall'art. 1159 bis cod. civ., nel corso del quale il suo possesso è stato continuo, ininterrotto, pacifico e pubblico e senza che l'intestatario catastale o altri aventi diritto abbiano mai contestato alcunchè.
- 4) Fin dai primi mesi dell'anno 1990, la sig.ra Albanese Leonarda utilizza di fatto tale appezzamento di terreno adiacente a quello di sua proprietà in agro di Palo del Colle (BA), insieme al marito, sig. Carelli Cosimo, provvedendo a conservarlo in buono stato con il taglio dell'erba e delle altre piante oltre che a servirsene per la coltivazione di alberi di ulivi, raccogliendone i frutti, e sostenendo le relative spese, quindi con atti di "possesso conformi alla qualità, alla destinazione della cosa idonei a palesare una indiscussa e piena signoria di fatto sulla cosa stessa" (Cass. n. 15145/2004). Tali situazioni di fatto che da sole comprovano la presenza sia dell'elemento oggettivo (corpus), sia dell'elemento soggettivo (animus) in capo a parte ricorrente, conducono alla prova del possesso di detto bene, assumendo un comportamento da esclusivo proprietario del fondo. La giurisprudenza con più sentenze ha sancito che "la prova dell'usucapione si esaurisce sostanzialmente nella prova del possesso" (Cass. 7894/2000, Cass. 3063/2000, Cass. 43/2000).
- 5) La visura storica per immobile del 04.10.2019 indica come unico proprietario per 1000/1000 di tale fondo agricolo identificato al Catasto Terreni del Comune di Palo del Colle (BA) al foglio 42, particella 385 e Qualità Classe Uliveto 3, il sig. Giovanniello Angelo; Antonio fu Michele, senza indicazione di alcuna data e luogo di nascita, né tantomeno codice fiscale.
- 6) 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 del soggetto che dalle visure catastali risulta legittimato a resistere alla domanda. Infatti, per questo è impossibile conoscere il luogo di residenza o domicilio ovvero di sapere se sia ancora in vita e se vi siano eventuali eredi. Anche se molto probabilmente, il soggetto indicato nelle visure catastali come unico proprietario dell'appezzamento di terreno cui si riferisce la presente procedura, ovvero tale sig.

- Giovanniello Angelo; Antonio fu Michele, dovrebbe essere deceduto, in quanto nato intorno agli anni 1910/1920.
- 7) Ad ulteriore dimostrazione di tali assunti, dai dati "foglio 42", "particella 385" e "Partita 2478" delle visure catastali è stato possibile ottenere il documento originario di carico e scarico del Comune di Palo del Colle identificativo dell'appezzamento di terreno di proprietà del sig. Giovanniello Angelo; Antonio fu Michele ove, anche in questo caso, non vengono indicati i dati identificativi del proprietario. Né tantomeno il Comune di Palo del Colle (BA), ove è situato il fondo è stato in grado di reperire alcun certificato (nascita, morte, residenza, stato di famiglia e/o denuncia di successione di eredi) o altro dato certo.
  - 8) Pertanto, l'odierna ricorrente ha attuale interesse a veder riconosciuto il suo diritto di proprietà a mente dell'art. 1159 bis c.c., così come introdotto dalla L. 346 del 10 maggio 1976.
  - 9) Invero, ai sensi dell'art. 1159 bis c.c. e della legge 346/76, la proprietà per usucapione dei fondi rustici non montani si acquista con il possesso continuato per 15 anni purché abbiano un reddito dominicale non superiore alle vecchie lire 350.000, ora € 180,76 stabilito dalla L. 97/1994.
  - 10) Il fondo rustico oggetto del presente ricorso gode di un reddito dominicale di € 1,39 pari a lire 2.691 e quindi inferiore al limite stabilito dalla legge speciale e non risultano trascritte contro l'istante domande giudiziali non perente dirette a rivendicare la proprietà o altri diritti reali di godimento sulla proprietà del fondo di che trattasi, come si evince da ispezione ipotecaria effettuata presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare della Direzione Prov.le di Bari dell'Agenzia delle Entrate.

Tutto ciò premesso, la sig.ra Albanese Leonarda, come sopra rappresentata e difesa

Ricorre

Affinchè l'Ill.mo Giudice Unico in composizione monocratica del Tribunale di Bari, competente per territorio, Voglia:

A) In via principale, accertare e dichiarare la sig.ra Albanese Leonarda (c.f. omissis), nata a (omissis) il (omissis) e residente in (omissis) alla via (omissis), proprietaria esclusiva del fondo sito in agro di Palo del Colle, identificato al Catasto Terreni del detto Comune al foglio 42, particella 385, Classe Uliveto 3, superficie are 03,16 , reddito dominicale € 1,39 pari a L. 2.691, reddito agrario € 0,98 pari a L. 1.897 per intervenuta usucapione speciale agraria ai sensi dell'art. 1159 bis c.c. così come introdotto dalla L. 346 del 10 maggio 1976.

B) Ordinare la trascrizione dell'emanando decreto presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bari, con esonero di responsabilità ed al competente ufficio catastale di provvedere alla voltura, nonché autorizzare le affissioni così come previsto dalla L. 10.05.1976 n. 346. Con espresso avvertimento che chiunque vi abbia interesse può proporre opposizione alla presente richiesta di riconoscimento della proprietà, ai sensi del terzo comma dell'art. 3 della legge 10 maggio 1976 n. 346, entro 90 giorni dalla scadenza del termine di affissione all'Albo del Comune competente e del Tribunale competente o dalla data di notifica del presente ricorso.

C) 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 art. 3, comma 5 L. 10.05.1976 n. 346, si chiede che, previa 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 proclami ex art. 150 c.p.c., Voglia indicare i modi più opportuni per portare l'atto a conoscenza di eventuali interessati, attesa l'impossibilità di identificare l'intestatario catastale sig. Giovanniello Angelo; Antonio fu Michele e/o di eventuali eredi legittimi e/o di eventuali terzi aventi titolo sul fondo oggetto del presente procedimento di usucapione.

In via istruttoria: ove l'On.le Giudicante lo ritenga necessario o in caso di opposizione, si chiede ammettersi prova per testi dei sigg.ri Carelli Cosimo residente in (omissis) alla via (omissis), Mastrandrea Michele residente in (omissis) alla via(omissis), Nicola Pascullo residente in (omissis) alla via (omissis) e Tavarilli Ivan residente in

(omissis) alla via (omissis), sui seguenti capitoli di prova:

1. "Vero che la sig.ra Albanese Leonarda sin dai primi mesi dell'anno 1990 utilizza l'apezzamento di terreno confinante a quello di sua proprietà sito in agro di Palo del Colle identificato al Catasto del Comune di Palo del Colle al foglio 42, particella 385, in modo pacifico, ininterrotto e pubblico, insieme al marito, sig. Carelli Cosimo, per la coltivazione principalmente di alberi di ulivi, di cui ne raccoglie i frutti ed effettuando operazioni di potatura e di taglio dell'erba".
2. "Vero che la sig.ra Albanese Leonarda sin dai primi mesi dell'anno 1990 ha provveduto alla manutenzione, ordinaria e straordinaria, del fondo agricolo confinante a quello di sua proprietà sito in agro di Palo del Colle identificato al Catasto del Comune di Palo del Colle al foglio 42, particella 385 e sostenendone le relative spese, ivi inclusa l'apposizione del cancello di ingresso e la sistemazione del reticolato di recinzione del detto fondo".
3. "Vero che dai primi mesi dell'anno 1990 nessun altro, oltre la sig.ra Albanese Leonarda, si è mai occupato del fondo agricolo identificato al Catasto del Comune di Palo del Colle al foglio 42, particella 385". Sempre in via istruttoria, in caso di opposizione, disporsi C.T.U. tecnica al fine di definire e individuare l'area di terreno oggetto del procedimento di usucapione. - Con vittoria di spese, diritti e onorari del giudizio in caso di opposizione e contestazione alla domanda formulata.

Il valore del presente procedimento è pari ad € 278,00 per cui il contributo unificato ammonta ad € 43,00.

Si producono i seguenti documenti in copia:

- 1) Visura storica per immobile intestata al sig. Giovanniello Angelo; Antonio fu Michele.
- 2) Visura carico e scarico intestato al sig. Giovanniello Angelo Antonio fu Michele Pagina n. 2478.
- 3) Visura per immobile intestata alla sig.ra Albanese Leonarda.
- 4) Visura ordinaria Comune Palo del Colle (BA) Foglio 42.
- 5) Comunicazione P.E.C. del sottoscritto avvocato del 12.09.2019 con riscontro P.E.C. del 13.09.2019 del Comune di Palo del Colle (BA).
- 6) Fotografie raffiguranti il fondo agricolo oggetto di usucapione.
- 7) Ispezione ipotecaria del 26.05.2020.

Bari, 23.05.2020

Avv. Santorsola Fabrizio

Il Presidente della Prima Sezione Civile del Tribunale di Bari, in data 07.10.2020, ha autorizzato la notifica del Ricorso per Pubblici Proclami, con il deposito del Ricorso nella Casa Comunale del luogo in cui ha sede l'ufficio giudiziario dinanzi al quale si promuove o si svolge il processo con onere di inserire un estratto nella Gazzetta Ufficiale.

Gli interessati, ex art. 3, III<sup>a</sup> comma, L. 346/1976, possono fare opposizione avanti il Tribunale di Bari entro 90 (novanta) giorni dalla data di deposito e affissione oppure dalla data di inserzione sulla Gazzetta Ufficiale.

Avv. Santorsola Fabrizio

Il ricorso è stato regolarmente notificato mediante deposito di copia nella Casa Comunale del Comune di Bari, nonché tramite inserzione, per estratto, nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 133 del 12.11.2020 parte seconda.

Il Giudice Assegnatario del Tribunale di Bari, I<sup>a</sup> Sezione Civile, dott. Emanuele Alfarano, ha ordinato l'affissione della istanza all'Albo del Comune di Palo del Colle (BA) ed all'Albo del Tribunale di Bari, nonché la pubblicazione per estratto per una sola volta nel B.U.R. Puglia (o Foglio Annunzi Legali della Provincia di Verona) da effettuarsi non oltre il 15° giorno dall'avvenuta affissione negli albi di cui sopra;

Avverte

chiunque ne abbia interesse della possibilità di proporre opposizione contro la richiesta di riconoscimento della proprietà entro 90 giorni dalla scadenza del termine di affissione; dispone che l'affissione e la pubblicazione avvengano a cura e spese di parte ricorrente.

Conseguentemente si è provveduto in merito pubblicando il sovraindicato estratto sul B.U.R. della Puglia.

Bari, 25.06.2021

Avv. Santorsola Fabrizio