

Studio Legale
Avv. Rossella Gasbarri
Lungomare C. Colombo n. 68 – 65126 Pescara
Tel 085.7996280- Fax 085.7996282
E-mail: avv.rossella.gasbarri@gmail.com – Pec: avvrossellagasbarri@cnfpec.it

TRIBUNALE CIVILE DI PESCARA

Ricorso ex art.3 Legge n.346/1976 e 1159 bis c.c.

(usucazione speciale della piccola proprietà rurale)

[REDACTED] nato a Pescara il [REDACTED]
[REDACTED] ed ivi residente alla Via [REDACTED] ai fini
del presente atto elettivamente domiciliata in Pescara al Lungomare C. Colombo
n. 68 presso lo studio dell'Avv. Rossella Gasbarri (C.F. GSBRS74A54G482H
– pec: avvrossellagasbarri@cnfpec.it – fax 085.7996282) che lo rappresenta e
difende giusta procura in calce al presente atto

PREMESSO

– Che l'istante [REDACTED] è, da tempo memorabile e comunque
da ben oltre 20 anni, in maniera pacifica ed ininterrotta, nel pieno possesso dei
seguenti terreni agricoli:

* terreno seminativo sito in Sant'Eufemia a Maiella (PE) distinto in Catasto al
Foglio 14 Part. 230, are 34 ca 90, reddito dominicale € 3,60, reddito agrario €
9,01 (all. doc. n.1);

* terreno seminativo sito in Sant'Eufemia a Maiella (PE) distinto in Catasto al
Foglio 14 Part. 231, are 39 ca 00, reddito dominicale € 4,03, reddito agrario €
10,07 (all. doc. n.2);

* terreno seminativo sito in Sant'Eufemia a Maiella (PE) distinto in Catasto al
Foglio 14 Part. 253, are 23 ca 80, reddito dominicale € 1,11, reddito agrario €
3,69 (all. doc. n.3);



– che l'istante è proprietario dell'immobile sito in Sant'Eufemia a Maiella (PE) distinto in Catasto al Foglio 14 Particelle n.601, 602, 224, 225, 226, 228 confinanti in particolare quanto alle particelle 228, 601 e 602 con i succitati terreni seminativi (all. doc.n.4) e da sempre ha provveduto al buon mantenimento degli stessi, attraverso la cura e la custodia, sostenendo, altresì, a tutte le spese relative alla loro manutenzione;

– che dai registri immobiliari non risultano, nel ventennio precedente, trascrizioni di domande, contro il ricorrente o i suoi danti causa, dirette a rivendicare la proprietà o altri diritti reali di godimento sui terreni *de quo* (all. doc.ti n.5-6-7);

– che nel caso di specie trattasi di fondi rustici siti nel Comune di Sant'Eufemia a Maiella (PE), classificato montano ai sensi della Legge n.991/1952 e succ. mod,ni e int.ni e comunque i seguenti redditi dominicali: € 3,60 per il terreno di cui al Foglio 14 part.230, € 4,03 quanto al terreno di cui al Foglio 14 part.231 ed 1,11 quanto al terreno di cui al Foglio 14 part.253;

– che il terreno seminativo sito in Sant'Eufemia a Maiella (PE) distinto in Catasto al Foglio 14 Part. 230 è catastalmente intestato a:

◦ [redacted] nata a [redacted] il [redacted]
[redacted] (all. doc.n. 1);

– che il terreno seminativo sito in Sant'Eufemia a Maiella (PE) distinto in Catasto al Foglio 14 Part. 231 è catastalmente intestato a:

◦ [redacted] nato a [redacted] il [redacted] (C.F. [redacted])
[redacted] per ½ in regime di comunione dei beni con [redacted]
[redacted] nata a [redacted] il [redacted] (C.F. [redacted])
[redacted] (all. doc.n2);



- che il terreno seminativo sito Sant'Eufemia a Maiella (PE) distinto in Catasto al Foglio 14 Part. 253 è catastalmente intestato a:
 - o [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) (all. doc.n. 3);
- che è intenzione del ricorrente vedersi riconoscere la piena proprietà dei terreni come sopra descritti;

Quanto testè esposto appare segno evidente di possesso *uti dominus*, pubblico ed indisturbato, da parte del ricorrente.

Sussistono, pertanto, tutti i requisiti previsti dalla Legge per richiedere l'accertamento dell'intervenuta usucapione e di conseguenza l'acquisto della proprietà dei terreni innanzi descritti.

Il Sig. [REDACTED] non solo ha sempre provveduto al buon mantenimento del terreno, attraverso la cura e custodia, ma si è sempre occupato di sostenere tutte le spese relative alla sua manutenzione.

Come è noto, per la configurabilità del possesso *per usucapionem*, è necessaria la sussistenza di un comportamento continuo e non interrotto, inteso inequivocabilmente ad esercitare sulla cosa, per tutto il tempo all'uopo previsto dalla Legge, un potere corrispondente a quello del proprietario.

Tale appunto è il potere posto in essere dal ricorrente, che ha sempre utilizzato i terreni di cui chiede accertarsi l'intervenuta usucapione, non riconoscendone sullo stesso altrui diritti.

E' giurisprudenza pacifica e costante che "l'acquisto della proprietà di un bene per usucapione ha per fondamento una situazione di fatto caratterizzata dal mancato esercizio del diritto da parte del proprietario e dalla prolungata signoria



di fatto sulla cosa da parte di chi si sostituisca a lui nell'utilizzabilità di essa"
(Cass Civ. n.1538/1967; Cass Civ. n.4807/1992).

La modesta entità del reddito dominicale consente, nel caso di specie, il ricorso
ex art.1159 bis c.c.

Tutto ciò premesso, il ricorrente [REDACTED] come sopra rappresentato
e difeso

RICORRE

affinchè il Tribunale adito, vista la documentazione allegata, le eventuali
informazioni raccolte, ai sensi e per gli effetti dell'art.1159 bis c.c. e della Legge
n.346/76

VOGLIA

autorizzare la notifica del presente ricorso e dell'emanando decreto ai soggetti
intestatari dei terreni per cui è causa, nonché autorizzare le affissioni così come
previsto dalla Legge n.346/76 e, per l'effetto,

VOGLIA ALTRESI'

Accertare e dichiarare che:

- **il terreno seminativo sito in Sant'Eufemia a Maiella (PE) distinto in Catasto al Foglio 14 Part. 230, are 34 ca 90, reddito dominicale € 3,60, reddito agrario € 9,01;**
- **terreno seminativo sito in Sant'Eufemia a Maiella (PE) distinto in Catasto al Foglio 14 Part. 231, are 39 ca 00, reddito dominicale € 4,03, reddito agrario € 10,07;**
- **terreno seminativo sito in Sant'Eufemia a Maiella (PE) distinto in Catasto al Foglio 14 Part. 253, are 23 ca 80, reddito dominicale € 1,11, reddito agrario € 3,69, sono divenuti di piena proprietà esclusiva del Sig. [REDACTED]**



per intervenuta usucapione speciale, ai sensi dell'art.1159 bis c.c. e della Legge n.346/76 e conseguentemente

DISPORRE

La trascrizione dell'emanando decreto con ogni più ampio esonero da ogni responsabilità per il Conservatore dei Registri Immobiliari competente per territorio.

Con espresso avvertimento che chiunque vi abbia interesse può proporre opposizione alla presente richiesta di riconoscimento di 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 di Sant'Eufemia a Maiella e del Tribunale di Pescara o dalla notifica del presente ricorso.

In via istruttoria il sottoscritto procuratore deposita i seguenti documenti:

1. visura catastale terreno seminativo sito in Sant'Eufemia a Maiella (PE) distinto in Catasto al Foglio 14 Part. 230;
2. visura catastale terreno seminativo sito in Sant'Eufemia a Maiella (PE) distinto in Catasto al Foglio 14 Part. 231;
3. visura catastale terreno seminativo sito in Sant'Eufemia a Maiella (PE) distinto in Catasto al Foglio 14 Part. 253;
4. visura catastale terreno foglio 14 Part. 602, Foglio 14 Part.224, Foglio 14 particella 225, Foglio 14 Part.226, Foglio 14 Part.228, Foglio 14 Part.601 proprietà 
5. ispezione ipotecaria;
6. ispezione ipotecaria;
7. ispezione ipotecaria;



Con riserva di articolare ulteriori mezzi istruttori, ove necessario ai fini dell'istruttoria e in caso di opposizione.

Spese e competenze di lite nei confronti di chiunque dovesse opporsi.

Il sottoscritto procuratore dichiara che il valore della presente causa è di € 1.100,00 per cui il C.U. dovuto è pari ad € 43,00.

Pescara, 22 maggio 2022

Avv. Rossella Gasbarri
(atto firmato digitalmente)

