

STUDIO LEGALE MILONE

Ricorso per usucapione e Decreto di affissione.

TRIBUNALE DI FOGGIA

**Ricorso per USUCAPIONE SPECIALE per PICCOLA PROPRIETA'
RURALE ex artt. 1159 BIS C.C. e ex art. 1 L. 10.05.1976 n. 346**

L'avv. Marianna Milone (c.f. MLN MNN 77D62 I158M), che rappresenta e difende, come da mandati in calce al presente atto, la sig.ra **MAGNETTA ANNA MARIA MICHELA**, nata il 27.08.1957 ad Apricena (FG) ed ivi residente alla via G. Galilei, 5, c.f. MGN NMR 57M67 A339C, e il sig. **MAGNETTA GIUSEPPE**, nato il 06.10.1954 ad Apricena (FG) ed ivi residente alla via F. Ferrucci, 11, c.f. MGN GPP 54R06 A339J, elettivamente domiciliati in Apricena (FG) presso lo Studio Legale dell'avv. Marianna Milone alla via Pier delle Vigne, n. 39, per comunicazioni tel. 349 5807597, fax: 0882 641681, p.e.c. milone.marianna@avvocatilucera.legalmail.it, mail marianna_milone@yahoo.it, espone e chiede quanto segue.

Premesso

- che i sigg.ri Magnetta Anna Maria Michela e Magnetta Giuseppe e prima di loro la madre, sig.ra Lombardi Concetta, possiedono da oltre 30 anni ininterrottamente e *uti dominus*, pubblicamente e pacificamente:
 - 1) un terreno sito in agro di Apricena (FG), identificato catastalmente al foglio n. 24, particella 231, Classe seminativo 1, superficie ha 06,97, reddito dominicale €. 5,58 (Lire 10,804), reddito agrario €. 2,34 (Lire 4.531) (all.2);
- che l'immobile risulta intestato alla sig.ra Lombardi Filomena, nata il 23/12/1911 ad Apricena (FG) e deceduta in Foggia in data 30/12/2009, coniugata con figli (all. 3), come da atto di divisione e frazionamento del 1984 (all.4 - 5);
- che tale fondo è stato posseduto per più di trent'anni, pacificamente, indisturbatamente e non clandestinamente dagli odierni ricorrenti a cui deve aggiungersi il possesso, sempre di buona fede, della loro predecessore e madre Lombardi Concetta, deceduta in data 09/03/2012 (all.6-7-8);
- che il possesso è stato continuo, pacifico ed ininterrotto senza che gli intestatari catastali abbiano mai contestato alcunché;
- che il terreno è adibito, in particolare, alla coltivazione ed i ricorrenti, da allora fino ad oggi, ne hanno fatti propri i frutti;
- che, inoltre, i ricorrenti, nonché il loro predecessore, hanno sempre provveduto e provvedono alla sua manutenzione ordinaria e straordinaria, sostenendone tutte le relative spese;
- che, ancora, i ricorrenti vi hanno apportato notevoli migliorie, recintando tutta la loro proprietà contigua, compreso il fondo rustico oggetto del presente ricorso, e comportandosi come veri ed esclusivi proprietari;
- che dai registri immobiliari non risultano, nel trentennio precedente, trascrizioni di domande, contro i ricorrenti o loro danti causa, dirette a rivendicare la proprietà o altri diritti reali di godimento sul terreno *de quo*, giusta ispezione ipotecaria del 13/10/2017 (all. n. 9);
- che gli stessi ricorrenti hanno attuale interesse a veder riconosciuto il loro diritto di proprietà a mente dell'art. 1159 bis c.c., così come introdotto dalla L. 346 del 10 maggio 1976;
- che, 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 a vecchie lire 350.000.
- che il fondo rustico oggetto del presente ricorso gode di un reddito dominicale di €. 5,58 pari a lire 10.804 e quindi inferiore al limite stabilito dalla legge speciale e che non risultano nella data precedente la data del presente ricorso, trascritte contro gli istanti domande giudiziali non perente dirette a rivendicare la proprietà o altri diritti reali di godimento sull'immobile del quale si richiede il riconoscimento di proprietà;
- che in data 31/05/2017 presso l'Organismo di Mediazione del Foro di Foggia veniva espletato su richiesta

di parte ricorrente la procedura di mediazione a norma del D.Lgs. 4 marzo 2010, n. 28, come modificato dal DM 145/2011, con esito negativo, come risulta dal verbale che si allega e quindi nulla osta alla procedibilità dell'azione (all. 10).

Tanto premesso, il sottoscritto procuratore, nella qualità e di chi in atti,

CHIEDE

Che l'Ill.mo Giudice Unico in composizione monocratica del Tribunale di Foggia, competente per territorio Voglia regolarizzare il titolo di proprietà: del fondo rustico, terreno sito in agro di Apricena (FG), Identificato catastalmente al foglio n. 24, particella n. 231, Classe seminativo 1, superficie ha 06,97, reddito dominicale €. 5,58 (Lire 10.804), reddito agrario €. 2,34 (Lire 4.531) e, per l'effetto:

- dichiarare **MAGNETTA ANNA MARIA MICHELA**, nata il 27.08.1957 ad Apricena (FG) ed ivi residente alla via G. Galilei, 5, c.f. MGN NMR 57M67 A339C, e **MAGNETTA GIUSEPPE**, nato il 06.10.1954 ad Apricena (FG) ed ivi residente alla via F. Ferrucci, 11, c.f. MGN GPP 54R06 A339J, per la quota di ½ cadauno, proprietari del fondo sopra descritto per intervenuto usucapione speciale agraria ai sensi dell'art. 1159 bis c.c. così come introdotto dalla L. 346 del 10 maggio 1976;

- ordinare la trascrizione dell'emanando decreto presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lucera.

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.

In via sommaria istruttoria, ove vi sia opposizione, autorizzazione a presentare come testi i sigg. D'Addetta Francesco, D'Addetta Marianna e D'Addetta Gennaro, tutti di Apricena, sulle seguenti circostanze precedute dal "vero che":

1. "vero che i sigg. Magnetta Anna Maria Michela e Magnetta Giuseppe possiedono da oltre 30 anni il terreno sito in agro di Apricena (FG), Identificato catastalmente al foglio n. 24, particella n. 231, Classe seminativo 1, superficie ha 06,97, reddito dominicale €. 5,58 (Lire 10.804), reddito agrario €. 2,34 (Lire 4.531), comportandosi e manifestandosi come proprietari?";

2. "vero che i sigg. Magnetta Anna Maria Michela e Magnetta Giuseppe fanno propri i frutti del terreno sito in agro di Apricena (FG), Identificato catastalmente al foglio n. 24, particella n. 231, Classe seminativo 1, superficie ha 06,97, reddito dominicale €. 5,58 (Lire 10.804), reddito agrario €. 2,34 (Lire 4.531)?".

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 di €. 1.116,00 per cui il C.U. dovuto pari ad €. 98,00.

Si allegano i seguenti documenti, come indicati in narrativa:

- 2) Copia Visura storica catastale e planimetria;
- 3) Certificato Stato di famiglia storico e Certificato di morte Lombardi Filomena;
- 4) Copia Atto di divisione del 1983;
- 5) Copia Atto di frazionamento del 1984;
- 6) Certificato di morte di Lombardi Concetta;
- 7) Copia donazione;
- 8) Copia Dichiarazione Successione;
- 9) Ispezione ipotecaria terreno foglio n. 24, particella 231;
- 10) Copia Verbale di mediazione con esito negativo.

Apricena, 16/10/2017.

Avv. Marianna Milone

Rgn. 7681/2017

**TRIBUNALE DI FOGGIA
SECONDA SEZIONE CIVILE**

Il giudice

letto il ricorso che precede (R.G.C. n. 7681/2017);

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.

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

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.

Nelle pubblicazioni deve essere indicato il termine di novanta giorni per l'eventuale opposizione da parte di chiunque abbia interesse, specificando che la stessa potrà essere proposta entro novanta giorni dalla notifica o, in mancanza, dalla scadenza del termine di affissione.

L'istanza deve essere notificata, a cura del ricorrente, a coloro che nei registri immobiliari figurano come titolari di diritti reali sull'immobile ed a coloro che, nel ventennio antecedente alla presentazione della stessa, abbiano trascritto contro l'istante o i suoi danti causa domanda giudiziale non perenta diretta a rivendicare la proprietà o altri diritti reali di godimento sui fondi o sul singolo bene.

Manda alla Cancelleria per gli adempimenti di competenza

Foggia, 03.01.2018

Il giudice
dott.ssa Lidia del Monaco