

Avv. Davide Fantin - Acqui Terme (Alessandria)

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

Il Sig. Briano Luciano (omissis) agli effetti del presente atto elettivamente domiciliato in Acqui Terme (AL), in Corso Bagni n. 92 presso lo Studio dell'Avv. Davide Fantin (CF: FNTDVD75R29A052Q (indirizzoP.E.C.: davidefantin@pec.ordineavvocatiacquiterme.it) che lo rappresenta e difende in forza di procura speciale posta in calce al presente atto

Espone quanto segue:

Il Sig. Briano Luciano, possiede da oltre 30 anni interrottamente e uti dominus, pubblicamente e pacificamente: 1) un terreno sito in Ricaldone (AL), identificato catastalmente al foglio n. 9, particella 101, Classe vigneto 2, superficie ha 30, reddito dominicale €. 42,15 (Lire 81,620), reddito agrario €. 29,43 (Lire 56.980) (all.1); 2) un terreno sito in Ricaldone (AL), identificato catastalmente al foglio n. 9, particella 91, Classe seminativo 4, superficie ha 25, reddito dominicale €. 6,48 (Lire 12,550), reddito agrario €. 4,54 (Lire 8.785) (all.2);

Entrambi che gli immobili risultano intestati ai sig.ri Briano Alessandro fu Carlo e Briano Giovanni fu Carlo.

Tali fondi sono stati posseduti per più di trent'anni, pacificamente, indisturbatamente e non clandestinamente dall'odierno ricorrente.

Il possesso è stato continuo, pacifico ed ininterrotto senza che gli intestatari catastali abbiano mai contestato alcunché.

Inoltre, in data 20 giugno 1983 i signori Maria O. Briano, Elias L. Briano, figli ed eredi dell'intestatario catastale Giovanni Briano, nonché i signori Patricia M. Briano e Alejandro M. Briano, figli ed eredi dell'intestatario catastale Alessandro Briano hanno conferito procura generale all'odierno esponente (all.3), mostrando totale ed assoluto disinteresse circa le sorti degli immobili oggetto di usucapione.

I terreni sono sempre stati adibiti alla coltivazione ed a vigneto ed il ricorrente, da allora fino ad oggi ne ha fatto propri i frutti, provvedendo alla loro manutenzione ordinaria e straordinaria, sostenendone tutte le relative spese.

I terreni oggetto di usucapione ad oggi hanno valore di mercato pari € 1.000,00.

Di conseguenza il Sig. Briano Luciano ha attuale interesse a veder riconosciuto il proprio diritto di proprietà a mente dell'art. 1159 bis c.c., così come introdotto dalla L. 346 del 10 maggio 1976; 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.

I fondi rustici oggetto del presente ricorso godono, rispettivamente, di un reddito dominicale di €. 42,15 (Lire 81,620) e di €. 6,48 (Lire 12,550), quindi entrambi inferiori al limite stabilito dalla legge speciale e non risultano nella data precedente la data del presente ricorso, trascritte contro gli istanti domande giudiziali dirette a rivendicare la proprietà o altri diritti reali di godimento sugli immobili dei quali si richiede il riconoscimento di proprietà;

Tutto quanto sopra premesso parte attrice, come sopra rappresentata e difesa

CHIEDE

l'Ill.mo Tribunale adito, Giudice Unico in composizione monocratica del Tribunale di Alessandria, competente per territorio, voglia regolarizzare il titolo di proprietà dei seguenti fondi rustici: 1) un terreno sito in Ricaldone (AL), identificato catastalmente al foglio n. 9, particella 101, Classe vigneto 2, superficie ha 30, reddito dominicale €.42,15 (Lire 81,620), reddito agrario €. 29,43 (Lire 56.980); 2) un terreno sito in Ricaldone (AL), identificato catastalmente al foglio n. 9, particella 91, Classe seminativo 4, superficie ha 25, reddito dominicale €. 6,48 (Lire 12,550), reddito agrario €. 4,54 (Lire 8.785) e, per l'effetto:

dichiarare il Sig. Briano Luciano (omissis) proprietario dei fondi sopra descritti per intervenuta 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.

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.

Avv. Davide Fantin