

Avv. Fabio Dalle Fratte - Alessandria

Ricorso per usucapione speciale per piccola proprietà rurale

TRIBUNALE DI ALESSANDRIA

RICORSO PER USUCAPIONE SPECIALE PER PICCOLA PROPRIETA' RURALE ex artt. 1159 bis C.C. e ex art. I L. 10.05.1976 n. 346

La Sig.ra ERCOLE AMALIA, nata il . ad Alessandria ed ivi residente alla via n. . (C.F.) ed elettivamente domiciliata in Alessandria Piazza n. presso lo studio dell'avv. Fabio Dalle Fratte (C.F.), che la rappresenta e difende, come da procura in calce al presente atto. (Si dichiara espressamente ai fini e per gli effetti degli artt. 133,134 e 136, comma 3, C.P.C. di voler ricevere le comunicazioni di cancelleria al seguente indirizzo pec fax).

PREMESSO

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

- terreno seminativo sito in Quattordio (AL) distinto in Catasto al foglio 1, particella 164, classe 2, are 15 ca 30, reddito dominicale € 13,83, reddito agrario 12,64 (doc. n. 1);
- terreno seminativo sito in Quattordio (AL) distinto in Catasto al foglio 8, particella 8, classe 2, are 12 ca 20, reddito dominicale € 11,03, reddito agrario 10,08 (doc. n. 2);
- terreno seminativo sito in Quattordio (AL) distinto in Catasto al foglio 8, particella 7, classe 3, are 10 ca 40, reddito dominicale € 5,91, reddito agrario € 6,18 (doc. n. 3);
- terreno seminativo sito in Quattordio (AL) distinto in Catasto al foglio 8, particella 6, classe 2, are 12 ca 70, reddito dominicale € 11,48, reddito agrario € 10,49 (doc. n. 4);
- terreno seminativo in parte vigneto sito in Quattordio (AL) distinto in Catasto al foglio 8, particella 5, classe 3-2, are 09 ca 80, reddito dominicale € 51,1, reddito agrario € 5,35 per la porzione di terreno seminativo e reddito dominicale € 0,81, reddito agrario € 0,54 per la porzione adibita a vigneto (doc. n. 5);
- terreno seminativo sito in Felizzano (AL) distinto in Catasto al foglio 7, particella 120, classe 3, are 15 ca 80, reddito dominicale € 9,38, reddito agrario € 9,38 (doc. n. 6).

Che tali terreni sono stati posseduti per più di vent'anni, pacificamente, indisturbatamente e non clandestinamente dall'odierna ricorrente a cui deve aggiungersi il possesso, sempre in buona fede, del Suo predecessore e padre, Ercole Teresio deceduto nel 1996 (doc. n. 7) e ancor prima, sempre in buona fede, dal predecessore dello stesso, nonno della ricorrente, Ercole Luigi deceduto nel 1960 (doc. n.8).

Che Ercole Luigi, zio paterno di Ercole Francesco Primo nato il (doc. n. 9) ancora tuttora intestatario degli stessi, (c.f.r. docc. n. 1-6) ha sempre lavorato a detti terreni posto che il fratello, Ercole Giuseppe, padre dell'intestatario, è morto precocemente il (doc. n. 10) e che successivamente Ercole Francesco Primo è emigrato in Francia prendendo ivi la propria residenza, come documentato nella nota di trascrizione del 1959 (doc. n. 1).

Che presso il Comune di nascita del Sig. Ercole Francesco Primo non risulta documentazione attestante il certificato di famiglia e di espatrio dello stesso, né alcuna attestazione di iscrizione I.A.I.R.E. (doc. n. 12).

Che non si conoscono eventuali eredi e/o aventi causa né la loro attuale residenza o domicilio.

Che da allora, detti terreni sono stati sempre coltivati da Ercole Luigi e successivamente dai suoi eredi, come precisato in narrativa.

Che pertanto il possesso di detti terreni è stato continuo, pacifico ed ininterrotto senza che alcuno abbia mai sollevato contestazioni in merito.

Che i terreni sono adibiti a coltivazione e che la ricorrente nonché i Suoi predecessori hanno sempre provveduto e provvedono alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli stessi.

Che dai registri immobiliari cartacei e meccanizzati, non risultano, nel trentennio precedente, trascrizioni di domande, contro il Sig. Ercole Francesco

Primo, dirette a rivendicare la proprietà o altri diritti reali di godimento sui terreni de quibus, come indicato in ispezione ipotecaria del 19/09/2019 (doc. n. 13).

Che la ricorrente ha attuale interesse a vedere riconosciuto il Suo diritto di proprietà a mente dell'art. 1159 bis c.c., così come introdotto dalla L. 346 del 10/05/1976.

Che, invero, ai sensi dell'art. 1159 bis c.c. e della L. 346/1976, la proprietà per usucapione dei fondi rustici non montani si acquista con il possesso continuato per 15 anni purchè abbiano un reddito domenicale non superiore alle vecchie lire 350.000.

Che i fondi oggetto del presente ricorso godono di redditi domenicali inferiori al limite stabilito dalla legge speciali (c.f.r. docc. 1-6) e che non risultano nella data precedente del presente ricorso, trascritte contro l'istante domande giudiziali non perente dirette a rivendicare la proprietà o altri diritti reali di godimento sui terreni dei quali si richiede il riconoscimento di proprietà.

Tanto premesso, la ricorrente Ercole Amalia, come sopra difesa e rappresentata

CHIEDE

Che l'Ill.mo Giudice Unico in composizione monocratica del Tribunale di Alessandria, competente per territorio, Voglia regolarizzare il titolo di proprietà: del terreno seminativo sito in Quattordio (AL) distinto in Catasto al foglio 1, particella 164, classe 2, are 15 ca 30, reddito domenicale € 13,83, reddito agrario 12,64 (doc. n. 1); del terreno seminativo sito in Quattordio (AL) distinto in Catasto al foglio 8, particella 8, classe 2, are 12 ca 20, reddito domenicale € 11,03, reddito agrario 10,08 (doc. n. 2); del terreno seminativo sito in Quattordio (AL) distinto in Catasto al foglio 8, particella 7, classe 3, are IO ca 40, reddito domenicale € 5,91, reddito agrario € 6,18 (doc. n. 3); del terreno seminativo sito in Quattordio (AL) distinto in Catasto al foglio 8, particella 6, classe 2, are 12 ca 70, reddito domenicale € 11,48, reddito agrario € 10,49 (doc. n. 4); del terreno seminativo in parte vigneto sito in Quattordio (AL) distinto in Catasto al foglio 8, particella 5, classe 3-2, are 09 ca 80, reddito domenicale € 5,11, reddito agrario € 5,35 per la porzione di terreno seminativo e reddito domenicale € 0,81, reddito agrario € 0,54 per la porzione adibita a vigneto (doc. n. 5); del terreno seminativo sito in Felizzano (AL) distinto in Catasto al foglio 7, particella 120, classe 3, are 15 ca 80, reddito domenicale € 9,38, reddito agrario € 9,38 (doc. n. 6) e per l'effetto:

-dichiarare la Sig.ra ERCOLE AMALIA, nata il . ad Alessandria ed ivi residente alla via

n. ... (C.F.) proprietaria dei fondi sopra descritti per intervenuto usucapione speciale agraria ai sensi dell'art. 1159 bis c.c. così come introdotto dalla L. 346 del 10/05/1976;

-ordinare la trascrizione dell'emanando decreto presso la competente Conservatoria dei Registri immobiliari di Alessandria.

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 346 del 10/05/1976, 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 istruttoria:

Chiede ammettersi prova testimoniale sulle seguenti circostanze:

1) Vero che la ricorrente Sig.ra Ercole Amalia da oltre venti anni possiede i terreni indicati e precisati in narrativa, come da mappa che viene rammostrata;

2) Vero che da oltre venti anni la ricorrente Sig.ra Ercole Amalia ha provveduto a mantenere il buono stato di conservazione di detti terreni tenendoli puliti dalle erbacce, provvedendo alla loro manutenzione e alle spese;

3) Vero che negli ultimi venti anni nessuno ha sollevato reclami in merito al possesso di detti terreni.

Si indicano a testi i sigg.ri:

Rizzo Francesco nato il..... residente in Via n. ..., Piepasso
fraz. di Quattordio (AL);

Barberis Giuseppe nato il residente in Via n. ..., Quattordio
(AL).

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

Si allega:

I -6) visure storiche immobili;

7) certificato di morte di Ercole Teresio;

8) certificato di morte di Ercole Luigi;

9) certificato di nascita di Ercole Francesco Primo;

10) certificato di morte di Ercole Giuseppe;

11) ispezione ipotecaria;

12) comunicazione del 17/10/2019 del Comune di Quattordio (AL);

13) ispezione ipotecaria del 19/09/2019.

Si dichiara ai sensi della legge 488/99 che il valore della causa è ricompreso nello scaglione da €. 1.100,00 ad €. 5.200,00 e pertanto si versa il C.U.di €. 98,00.

Alessandria, li 18/10/2019

Avv. Fabio Dalle Fratte