

REGIONE PIEMONTE BU22 30/05/2024

Avv. Flavio Buzzi - Alessandria

Ricorso per riconoscimento di proprietà ex L. 346/1976 – art. 1159 bis c.c.

Documento allegato

TRIBUNALE DI ALESSANDRIA**Ricorso per riconoscimento di proprietà****ex L. 346/1976 – art. 1159 bis c.c.**

oooooo

Il sig. Gualco Alessandro (C.F.: GLCLSN68R11F965O) nato l'11 ottobre 1968 in Novi Ligure e residente in Silvano d'Orba via Riofreddo 14 ed elettivamente domiciliato in Via Trotti n. 71 nello studio dell'avv.to Flavio Buzzi (C.F.: BZZFLV60C22A182O) che lo rappresenta e difende giusta delega collazionata al presente atto e che si dichiara disponibile a ricevere eventuali comunicazioni ai seguenti n° di fax: 0131 858731 e di pec: flaviobuzzi@pec.it

PREMESSO

- che il sig. Gualco Alessandro è pieno proprietario, fra gli altri beni, delle seguenti unità immobiliari tutte site nel Comune di Silvano d'Orba e meglio identificate al Catasto Fabbricati come segue:

- foglio 4 – part. 704 – sub 2 – cat. C/2 – classe U – cons. 31 m² – sup. cat. 48 m² - rendita € 48,03 – Via Riofreddo 14 – piano S1
- foglio 4 – part. 1574 – sub 1 – cat. C/6 – classe 01 – cons. 14 m² – sup. cat. 16 m² - rendita € 24,58 – Via Riofreddo 14 – piano S1 – T – 1
- (1) foglio 4 – part. 704 – sub 3
- (2) foglio 4 – part. 709 – sub 3
- (3) foglio 4 – part. 1574 – sub. 2 tutti e tre graffati ed identificati con cat. A/4 – classe 03 – cons. 6 vani – sup. cat. 135 m² - rendita € 269,59 – Via Riofreddo 14 – piano S1 – T – 1

ed i seguenti identificati al Catasto Terreni sempre in Comune di Silvano



d'Orba come segue:

- foglio 4 – part. 713 – area rurale – cons. 14 ca
- foglio 4 – part. 715 – area fab. dism. – cons. 65 ca
- foglio 4 – part. 798 – seminativo – classe 03 - cons. 03 are – 40 ca
- r. d. € 1,67 – r. a. € 1,32 (*all. 1*)

- che le sopra elencate proprietà sono evidenziate in giallo nella mappa che si allega (*all. 2*) e non sono né sono mai state oggetto di contestazione o rivendicazione da parte di terzi sia nei confronti dell'esponente né dei suoi danti causa Gualco Luigi Natale (padre) e Gualco Emilio (zio) precedenti proprietari

- che nell'ottobre 1972 il nonno del ricorrente, sig. Gualco Pasquale, acquistava dall'erede dei signori Robbiano Barbara e Carezzano Antonio una porzione di terreno confinante con le unità immobiliari sopra richiamate; il terreno acquistato è meglio identificato al Catasto Terreni come segue: in Comune di Silvano d'Orba – foglio 4 – part. 714 – area rurale – sup. 69 ca (*all. 3*)

- che la suindicata particella 714 evidenziata in viola nell'allegato 2, all'epoca dell'acquisto, comprendeva un piccolo rustico come puolsi evincere dall'originario estratto di mappa che si allega (*all. 4*); rustico che veniva demolito dal nonno dell'esponente nell'anno 1977 a seguito di una grave alluvione abbattutasi su una parte del Comune di Silvano d'Orba e quindi, a far data dalla demolizione del rustico, la particella è rimasta sempre adibita a cortile/spazio di deposito

- che a seguito del decesso del signor Gualco Pasquale avvenuto nel 1990 l'esponente inglobava fra le altre proprietà unità immobiliari limitrofe (*segnate in giallo nell'all. 2*) la suindicata particella 714 che, da allora, ha



sempre utilizzato in modo pubblico, ininterrotto e continuato, esclusivo ed assoluto senza alcuna contestazione od opposizione o rivendicazione da parte di terzi

- che in particolare prima il nonno e successivamente dal 1990 il ricorrente hanno compiuto sulla citata particella 714 gli atti di signoria piena ed assoluta meglio evidenziati ed enumerati nella parte istruttoria delle conclusioni del presente atto

- che il suindicato lotto è qualificato come fondo rustico e quindi rientra nei limiti di reddito dominicale previsti dalla L. 346/1976

- che il ricorrente intende usucapire, ricorrendone i requisiti e nei termini di cui alla legge 346/1976, la piena proprietà del mappale meglio identificato al Catasto Terreni del Comune di Silvano d'Orba come segue: Foglio 4 – particella 714 – area rurale – sup. 69 ca

- che il suindicato mappale risulta ancora formalmente intestato ai primitivi comproprietari signori CAREZZANO Antonio nato a Basaluzzo il 12.10.1887 e ROBBIANO Barbara nata a Castelletto d'Orba il 12.05.1887 (*all. 5*)

- che la signora Robbiano Barbara (rectius Robbiano Barbara Innocente) risulta essere stata coniugata in data 25.02.1911 con Carezzano Battista (*all. 6*) e risulta deceduta senza figli in Ovada in data 02.12.1971 (*all. 7*) mentre il di lei marito sig. Carezzano Battista è deceduto in Silvano d'Orba in data 12.04.1964 (*all. 8*)

- che il secondo comproprietario iscritto signor Carezzano Antonio risulta essere stato coniugato con Ratto Teresa e risulta avere avuto quale unico figlio il signor Carezzano Franco Luigi nato a Basaluzzo il 16.03.1927 e deceduto in data 05.02.2018 (*all. 9 - 10*)



- che il signor Carezzano Franco Luigi, a sua volta, risulta essere stato coniugato con Ferrando Maria Giovanna in data 08.05.1950 (*all. 10*) anch'essa deceduta in Novi Ligure in data 17.01.2022 (*all. 11*) e dalla loro unione sono nati due figli ad oggi viventi e segnatamente i signori CAREZZANO Maria Luisa nata a Capriata d'Orba il 10.03.1951 e residente in Capriata d'Orba in Cascina Gabba 15 (*all. 12, 13*) ed il signor CAREZZANO Pier Antonio nato il 18.11.1957 in Basaluzzo e residente in Silvano d'Orba in Largo XXV aprile 10 (*all. 14*) i quali, a quanto risulta dalla documentazione che questa difesa è stata in grado di reperire, rappresentano gli unici due ultimi eredi e formali proprietari della unità immobiliare per cui è causa
- che mai nessuno ha trascritto domanda giudiziale diretta a rivendicare la proprietà o altri diritti reali di godimento sulla suindicata unità immobiliare (*all. 15*).

Tanto premesso il sottoscritto

RICORRE

al Tribunale di Alessandria affinché, esperiti i mezzi di prova e di indagine meglio visti, previa affissione del presente ricorso e del decreto conseguente all'albo del Comune di Silvano d'Orba ed all'albo del Tribunale di Alessandria, previa notifica agli intestatari/aventi diritto o loro eredi, voglia riconoscere e dichiarare nelle forme previste dall'art. 3 della L. 10 maggio 1976 n° 346 il ricorrente sig. Gualco Alessandro (C.F.: GLCLSN68R11F965O) nato l'11 ottobre 1968 in Novi Ligure e residente in Silvano d'Orba via Riofreddo 14 quale unico, esclusivo e pieno proprietario della unità immobiliare insistente nel Comune di Silvano d'Orba e così di seguito identificata al Catasto Terreni presso la Agenzia



delle Entrate, Ufficio provinciale del territorio di Alessandria: in Comune di Silvano d'Orba – foglio 4 – particella 714 – classe area rurale - superficie ca 69 ordinandone la conseguente intestazione/iscrizione a favore del ricorrente da parte del responsabile del servizio della pubblicità immobiliare (già conservatore dei registri immobiliari) e del responsabile dei servizi catastali con esenzione da ogni responsabilità conseguente.

In via istruttoria si chiede la ammissione dei seguenti capitoli per testi:

1. Vero che a partire dall'anno 1990 il signor Gualco Alessandro GLCLSN68R11F965O ha posseduto e possiede ininterrottamente e pubblicamente erga omnes ed animo domini il terreno sito in Comune di Silvano d'Orba ed evidenziato nella mappa allegata sub. 2 in colore viola che si rammostra al teste
2. Vero che il terreno di cui al precedente capitolo è individuato al Catasto terreni presso la Agenzia delle Entrate, Ufficio provinciale del territorio di Alessandria come segue: in Comune di Silvano d'Orba – foglio 4 – particella 714 – classe area rurale - superficie ca 69
3. Vero che a partire dall'anno 1990 il signor Gualco Alessandro, e prima di lui a partire dall'anno 1972 il nonno Gualco Pasquale, ha utilizzato senza interruzione e senza contestazioni o opposizioni di terzi e senza pagare a chicchessia fitti o pigioni il terreno sopra identificato e vi ha effettuato i seguenti atti di signoria:
 - a. A seguito dell'alluvione del 1977 il signor Gualco Pasquale ha demolito il fabbricato rustico esistente sul sito
 - b. Dal 1972 al 1977 la porta del rustico è stata chiusa a chiave e la costruzione è stata utilizzata da parte del sig. Gualco Pasquale come deposito di legname e di attrezzature agricole



avv. Flavio Buzzi – flaviobuzzi@pec.it – fax 0131 255224

- c. Una parte del sedime è stata delimitata negli anni '90 dal ricorrente con una costruzione posticcia in legno ad uso di pollaio e sono state tenute le galline
- d. Il ricorrente, che dimora nell'edificio sito nel limitrofo mappale 704, dall'anno 1990 ha utilizzato il mappale 714 quale deposito di attrezzi agricoli e quale posteggio delle vetture di sua proprietà e mettendovi a dimora un cane con la sua cuccia
- e. Sempre il ricorrente dall'anno 1990 ha delimitato il sito con una catena e con sostegni mobili per fare comprendere a terzi che si trattava di proprietà privata e quindi impedire il posteggio e lo stazionamento di vetture altrui
- f. Il ricorrente nell'anno 2000 piantava nel sito alcuni alberi di ciliegio e successivamente tagliava il fusto di quelli morti
- g. Il ricorrente dal 1990 ha provveduto in via esclusiva alla manutenzione del sito mediante la pulizia e la periodica fornitura di ghiaia
- h. Il ricorrente non ha corrisposto ad alcuno fitti o pigioni per la utilizzazione del sito né mai ha richiesto permessi o autorizzazione (capitolo questo da volgere in senso positivo in caso di contestazione)

Testi informati: Giovanni Battista Scalzo, Via Riofreddo, Silvano d'Orba – Gualco Marco, Silvano d'Orba

Per i fini dell'assolvimento del contributo unificato si dichiara che il valore della presente causa ammonta ad € 700,00 giusta relazione di stima del geom. Stefano Cairello che si allega (all. 17).

Si allegano: 1. visura immobili di Gualco Alessandro



2. mappa
3. visura storica catastale
4. impianto di mappa
5. visura storica catastale
6. certificato di matrimonio di Robbiano Barbara
7. estratto di atto di morte di Robbiano Barbara
8. estratto di atto di morte di Carezzano Battista
9. certificato di Carezzano Franco Luigi
10. estratto per riassunto atto di nascita Carezzano Franco Luigi
11. certificato di morte di Ferrando Maria Giovanna
12. certificato di residenza di Carezzano Maria Luisa
13. estratto di nascita di Carezzano Maria Luisa
14. certificato di Carezzano Pier Antonio
15. visura ipotecaria storica
16. procura alle liti
17. relazione di stima del geom. Stefano Cairello

Alessandria, li 29 gennaio 2024

Avv. Flavio Buzzi





**Tribunale Ordinario di Alessandria
Prima Civile**

Il Giudice designato

Letto il **Ricorso per riconoscimento di proprietà ex L. 346/1976 – art. 1159 bis c.c.**,

letto l'art. 3 L. 346/1976, dopo aver verificato la sussistenza di tutti i presupposti per il ricorso alla procedura speciale,

PQM

dispone che parte ricorrente provveda a rendere nota la richiesta di usucapione mediante l'affissione del ricorso e di notificare il ricorso a coloro che nei registri immobiliari risultano titolari di diritti reali sull'immobile e a coloro che nel ventennio antecedente abbiano trascritto domanda giudiziale per rivendicare la proprietà o diritti reali di godimento sui medesimi fondi. Con l'avvertimento che chiunque vi abbia interesse può proporre opposizione avverso il ricorso introduttivo nel termine di 90 giorni dall'avvenuta notificazione o affissione;

autorizza la notifica per pubblici proclami per novanta giorni all'albo del comune in cui sono situati i fondi per i quali viene richiesto il riconoscimento del diritto di proprietà, nonché nell'albo del Tribunale, oltre ad **ordinarne** la pubblicazione anche sul Bollettino Ufficiale della Regione.

Ricorda che il ricorrente una volta effettuate la formalità richieste, trascorsi 90 giorni, provvederà quindi a raccogliere le dichiarazioni attestanti l'intervenuta pubblicazione, avendo cura di depositarne copia presso il fascicolo telematico.

Pone a carico del ricorrente l'onere di presentare nuova istanza per la decisione inerente le istanze istruttorie.

Si comunichi.

Alessandria, li 05/02/2024

Il Giudice
Marcello Adriano Mazzola



16

TRIBUNALE DI ALESSANDRIA

Ricorso per riconoscimento di proprietà

ex L. 346/1976 – art. 1159 bis c.c.

ooooooo

Il sig. Gualco Alessandro (C.F.: GLCLSN68R11F9650) nato l'11 ottobre 1968 in Novi Ligure e residente in Silvano d'Orba via Riofreddo 14 ed elettivamente domiciliato in Via Trotti n. 71 nello studio dell'avv.to Flavio Buzzi (C.F.: BZZFLV60C22A182O) che lo rappresenta e difende giusta delega collazionata al presente atto e che si dichiara disponibile a ricevere eventuali comunicazioni ai seguenti n° di fax: 0131 858731 e di pec: flaviobuzzi@pec.it

PREMESSO

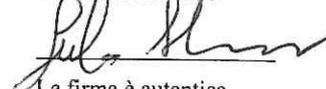
- che il sig. Gualco Alessandro è pieno proprietario, fra gli altri beni, delle seguenti unità immobiliari tutte site nel Comune di Silvano d'Orba e meglio identificate al Catasto Fabbricati come segue:

- foglio 4 – part. 704 – sub 2 – cat. C/2 – classe U – cons. 31 m² – sup. cat. 48 m² - rendita € 48,03 – Via Riofreddo 14 – piano S1
- foglio 4 – part. 1574 – sub 1 – cat. C/6 – classe 01 – cons. 14 m² – sup. cat. 16 m² - rendita € 24,58 – Via Riofreddo 14 – piano S1 – T – 1
- (1) foglio 4 – part. 704 – sub 3
- (2) foglio 4 – part. 709 – sub 3
- (3) foglio 4 – part. 1574 – sub. 2 tutti e tre graffati ed identificati con cat. A/4 – classe 03 – cons. 6 vani – sup. cat. 135 m² - rendita € 269,59 – Via Riofreddo 14 – piano S1 – T – 1

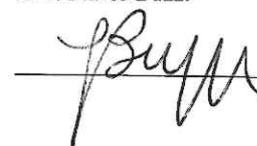
ed i seguenti identificati al Catasto Terreni sempre in Comune di Silvano

Io Gualco Alessandro – GLCLSN68R11F9650 delego a rappresentami e difendermi nel presente giudizio, in ogni sua fase e grado, sia di merito che di esecuzione, compreso il giudizio di opposizione, le procedure cautelari anche ante causam e nel successivo giudizio di merito, nonché a chiamare in causa terzi ed a svolgere nei loro confronti domande anche autonome e riconvenzionali, a transigere e conciliare con promessa di rato e valido, rinunciare agli atti del processo, accettare rinunzie e quietanzare, a nominare avvocati e sostituti, se ritenuto opportuno, e comunque con ogni più ampia facoltà di legge, l'Avv. Flavio Buzzi eleggendo domicilio presso il suo studio, sito in Alessandria, via Trotti 71. Presto inoltre consenso al trattamento dei dati generici e sensibili ai sensi dell'informativa di cui all'art. 13 Regolamento UE 2016/679 (GDPR). Dichiaro altresì di essere stato informato, ai sensi dell'art. 4 co. 3 D.Lgs. 28/2010, della possibilità di avvalersi della procedura di mediazione e dei benefici fiscali previsti dagli artt. 17 e 20 del medesimo decreto.

Gualco Alessandro



La firma è autentica
Avv. Flavio Buzzi



Attestazione di Conformità

Il sottoscritto **Avvocato Flavio Buzzi** quale difensore del signor Gualco Alessandro attesta, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 196 octies e 196 undecies, comma 3 delle disp. att. c.p.c., che i seguenti file:

ricorso^{oo}.pdf, contenente la copia informatica del ricorso per riconoscimento di proprietà ex lege 346/1976 e art. 1159 bis c.c.,

all. 16 procura alle liti^{oo}.pdf, contenente la copia informatica della procura alle liti,

decreto giudice^{oo}.pdf, contenente la copia informatica del decreto reso dal Giudice del Tribunale di Alessandria in data 05.02.2024,

sono conformi ai corrispondenti documenti contenuti nel fascicolo informatico n° 223/2024 RG pendente nanti il tribunale di Alessandria, sezione civile, dal quale sono stati estratti.

Alessandria, 07/02/2024

Firmato digitalmente da Avvocato Flavio Buzzi