

REGIONE PIEMONTE BU2 09/01/2025

Avv. Pierluigi Orsi - Ovada (Alessandria)

**Ricorso per usucapione**

Documento allegato

Avv. Pierluigi Orsi

P.zza Garibaldi, 20 - 15076 OVADA

Tel 0143/822276 - Fax 0143/824490

[p.e.c. pierluigi.orsi@ordineavvgenova.it](mailto:p.e.c.pierluigi.orsi@ordineavvgenova.it)

**TRIBUNALE DI ALESSANDRIA**

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

**(usucapione speciale della piccola proprietà rurale)**

per il Sig. **ANTIFORA Italo**, (c.f. NTFTLI55C28A745F), residente in Vico del Pozzo n. 1, Genova, elettivamente domiciliato ai fini del presente giudizio in Ovada (AL), Piazza Garibaldi n. 20, presso lo studio dell'Avv. Pierluigi Orsi. (RSOPLG50E10D969Q) che lo rappresenta e difende, in virtù di procura telematicamente posta in al presente atto e che dichiara di voler ricevere le comunicazioni attinenti il procedimento all'indirizzo pec pierluigi.orsi@ordineavvgenova.it da considerarsi quale domicilio digitale del sottoscritto difensore ovvero, solo in caso di non funzionamento della suddetta casella pec, al numero di fax 0143824490

-Ricorrente -

**PREMESSO CHE**

- 1) Il Sig. Italo ANTIFORA è comproprietario, assieme alla moglie, dei fondi contraddistinti dai mappali nn. 277, 278 e 281, Foglio n. 14, del Catasto Terreni del Comune di Cassinelle (AL)
- 2) Con sentenza n. 598/13 il Tribunale di Alessandria ha dichiarato l'avvenuto acquisto, per maturata usucapione ventennale, a favore dell'esponente della proprietà del terreno sito nel Comune di Cassinelle (AL), contraddistinto dal mappale n. 279, Foglio 14, del Catasto Terreni di detto Comune
- 3) dall'inizio degli anni '80 parte attrice esercita il possesso sul limitrofo (stesso foglio n. 14) mappale n. 282, precedentemente in stato di completo abbandono
- 4) dalla visura relativa a tale fondo, prodotta in atti, risulta (in forza di variazione d'ufficio del 1/10/2018) la classificazione dello stesso quale cortile , tuttavia nessun fabbricato è presente sul suolo da almeno ottant'anni
- 5) Nel 1985 erano presenti sul suolo macerie che probabilmente, un tempo, avevano costituito un fabbricato



6) Il Sig. Antifora agli inizi degli anni '80 provvedeva a rimuovere i detriti, tagliare la folta ed incolta vegetazione spontanea che cresceva sul suolo e recintava integralmente il terreno per mezzo di una griglia metallica assicurata a paletti infissi al terreno impedendo a tutti l'accesso sul mappale 282 e destinandolo ad uso esclusivo.

7) da allora il possesso è stato esercitato in modo esclusivo, continuo, pacifico ed indisturbato da parte del solo esponente: la recinzione è sempre rimasta ove era stata eretta ed il Sig. Antifora ha periodicamente svolto la manutenzione e posto in essere il taglio dell'erba, oltre a servirsi del fondo quale deposito per beni mobili di sua proprietà e per la piantumazione di piante da giardino

8) all'esito di ricerche catastali effettuate, è emerso che il terreno era in origine di proprietà delle Sig.re Gallo Assunta, Gallo Giuseppina, Gallo Maria e Gallo Vittoria

9) di tali soggetti sono noti esclusivamente i nomi e cognomi. Non si è a conoscenza delle loro date di nascita e di conseguenza dei loro codici fiscali, dei loro indirizzi, del fatto se siano o meno ancora in vita e dei nominativi degli eventuali eredi

10) in oggi il Sig. Antifora ha interesse a far dichiarare giudizialmente l'acquisto, in suo capo, del diritto di proprietà sul fondo in parola, in virtù del ritenuto intervento dell'usucapione, ai sensi dell'art. 1158 e segg. del codice civile

11) la proposizione del presente ricorso è stata anticipata dalla presentazione di domanda di mediazione obbligatoria avente ad oggetto l'usucapione della particella 282 sicchè per la stessa è stato necessario richiedere la notifica per pubblici proclami

12) tuttavia, nonostante la data pubblicità, nessuno si è costituito nella procedura di mediazione

13) la necessità di instaurare il contraddittorio nei confronti delle sunnominate Sigg.re Gallo e/o coi i loro eventuali eredi e/o chiunque abbia interesse a contraddire la domanda contestualmente formulata, parrebbe rendere necessario il ricorso alla notifica per pubblici proclami, i sensi dell'art. 150 c.p.c. **anche se l'esito avuto in seguito alla pubblicazione della domanda di mediazione, unitamente ad altri elementi altamente indicativi quali l'assenza delle date di nascita, pare più che indicativo di un probabile esito infausto.**

\*\*\*\*\*

Quanto esposto in premessa 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 del terreno innanzi descritto.

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 e per come esplicitato in premessa, che ha sempre utilizzato il terreno di cui chiede accertarsi l'intervenuta usucapione, non riconoscendone sullo stesso diritti altrui.

E' giurisprudenza pacifica e costante che "l'acquisto della proprietà di un bene per usucapione ha un 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'utilizzazione di essa" (Cass. Civ. n. 1538/1967; Cass. Civ. n. 4807/1992).

La modesta entità del reddito dominicale (valore del terreno di circa € 1.000,00) consente, nel caso che ci occupa, il ricorso ex art. 1159 bis c.c.

\*\*\*\*\*

Tutto ciò premesso, il ricorrente Sig. Italo Antifora, come sopra difeso e rappresentato,

### **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**

- **accertare e dichiarare che l'appezzamento di terreno sito nel Comune di Cassinelle (AL) e contraddistinto dal mappale n. 282, Foglio 14, derubricato Cortile, del locale Catasto, è divenuto di proprietà esclusiva del Sig.Italo Antifora 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 L. 10 maggio 1979 n. 346, entro 90 giorni dalla scadenza del termine di affissione all'Albo del Comune di Cassinelle (AL) e del Tribunale di Alessandria o dalla data di notifica del presente ricorso.**

\*\*\*\*

Con riserva di richiedere, se ritenuto necessario dal Giudicante, l'autorizzazione alla notifica per pubblici proclami, così come evidenziato in premessa, ex art. 150 c.p.c., a seguito dell'emissione del decreto di comparizione da parte del Giudice designando (attesa l'irreperibilità degli intestatari catastali, ovvero delle Sigg.re Gallo Assunta, Gallo Giuseppina, Gallo Maria e Gallo Vittoria) **ancorchè detta procedura, quando esperita in sede di mediazione obbligatoria, non ha sortito esito alcuno (né probabilmente lo sortirà in tale fase giudiziale).**

\*\*\*\*\*

In via istruttoria, il sottoscritto difensore deposita i seguenti documenti:

Procura alle liti

- 1) visura catastale terreno
- 2) mappa catastale terreno
- 3) fotografia fondo scattata il 5.5.1985
- 4) sentenza del Trib. Alessandria n. 598/2013
- 5) copia domanda e verbale di mediazione negativa
- 6) copia Gazzetta Ufficiale con pubblicazione
- 7) copia Bollettino della Regione Piemonte con pubblicazione

Sulle circostanze di cui in premessa, dal punto 3) al punto 7), precedute dalla locuzione "Vero che", si indicano a testi



- a) Sig. Domenico Lanza, Borgo Vercellini 18, Cassinelle (AL)
- b) Sig. Domenico Viviano, Borgo Vercellini n. 14, Cassinelle (AL)
- c) Sig. Alcide Sartore, Borgo Vercellini n. 33, Cassinelle (AL)
- d) Sig.ra Silvana Lanza, Borgo Vercellini n. 18, Cassinelle (AL)

Si dichiara che ai sensi dei D.P.R. 30.05.2002 N. 115 il valore della presente causa è fino ad € 1000,00 (valore ottenuto dalla quotazione catastale del cortile oggetto di usucapione, in analogia con il valore al metro quadro degli stessi identici immobili presenti nel Comune ove è ubicato il suolo) e che pertanto è dovuto un contributo unificato pari ad € 43,00.

Ovada, 18 settembre 2024

Avv. Pierluigi Orsi



**Mandato:**

Il sottoscritto AUFISOMA ITALO (cod. fisc. NTFTLI55C28A<sup>745F</sup>) nato a BELLANO (IC) il 28 03 1955 e residente in Genova, Vico del Pozzo n 1 delega a rappresentarlo e difenderlo nella procedura nei confronti GALLO ASSUNTA + 3 ed in ogni connessa l' Avv.

Pierluigi Orsi conferendogli le facoltà inerenti al mandato, compresa quella di transigere, conciliare, rinunciare agli atti e al giudizio, proporre querela di falso, di farsi sostituire con promessa di rato e valido.

Dichiara inoltre ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 D.Lgs196/03 di essere stato edotto che i dati personali richiesti direttamente ovvero raccolti presso terzi verranno utilizzati ai soli fini del presente incarico e presto conseguentemente il mio consenso al loro trattamento.

Prende atto altresì che il trattamento dei dati personali avverrà mediante strumenti manuali, informatici, e telematici con logiche strettamente correlate alle finalità dell'incarico.

Eleggo domicilio in Ovada, Piazza Garibaldi n.20.

Dichiaro di essere stato informato che l'Avv. Pierluigi Orsi è titolare di polizza n. 1/32418/122/81297534 R.C. Attività professionale avvocato stipulato in data 22.05.2020 con Unipol Ass.ni con massimale previsto €1.000.000,00=

Ovada, il 18/09/2024

Italo Aufisoma

E' firma autentica

[Firma autentica]



**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 06/12/2024

Il Giudice  
Marcello Adriano Mazzola



### **ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'**

Il sottoscritto Avv. Pierluigi Orsi, difensore del Sig. ANTIFORA ITALO, attesta, ai sensi di legge, che le presenti copie del ricorso Ist. n.1 dep. 14/10/2024, della procura e del decreto n. R.G. 2201/2024 del 03/12/2024 sono conformi alle copie informatiche dalle quali sono estratte, presenti nel fascicolo informatico n. 2201/2024 del Tribunale di Alessandria.

Ovada, li 12 dicembre 2024

Avv. Pierluigi Orsi