

Avv. Giannetto Mariane
Corso Vittorio Veneto, 37 - 07026 - Olbia –
Tel. – Fax. 0789/24670
avv.giannettomariane@tiscali.it – avv.giannettomariane@pec.it

TRIBUNALE CIVILE DI NUORO

ATTO DI CITAZIONE

nell'interesse di:

Canu Diego Matteo, nato a Lodè (NU), il 22.09.1961, C.F. CNADMT61P22E647V e
Farris Maria Bonaria, nata a Lodé (NU) il 04.10.1966, entrambi residenti in Olbia
(SS) in via San Felice n. 22, rappresentati e difesi dall'**Avv. Giannetto Mariane**
(MRNGNT72M06G147X), del Foro di Nuoro, ai fini del presente procedimento
elettivamente domiciliati presso il proprio studio in Siniscola via Roma 55, in virtù di
procura speciale inserita nella busta telematica contenente il presente atto.

Per le comunicazioni di cancelleria si indica in numero di Fax 0789/24670 e
l'indirizzo di posta elettronica certificata *avv.giannettomariane@pec.it*.

ATTORI

PREMESSO

In Fatto:

- 1) Gli odierni attori Canu Diego Matteo e Farris Maria Bonaria sono al possesso pubblicamente, pacificamente, continuativamente ed ininterrottamente, *uti dominus*, in via esclusiva, dei seguenti immobili:
 - fabbricato - casa di civile abitazione, sito in Comune di Lodé, via Cantaru n. 30, confinante con detta via, con proprietà Carta Giovanna, salvo altri; censito al Catasto Terreni e catasto Fabbricati del Comune di Lodè al foglio 18 – Particella 311;
 - terreno di mq 58, sito in Lodé Via Cantaru, censito al Catasto Terreni del Comune di Lodè al foglio 18 – Particella 455, confinante con detta via, proprietà Carta Alberto, salvo altri;in entrambi i casi godendone in modo pieno ed esclusivo;
- 2) Gli immobili di cui sopra sono pervenuti agli odierni attori Canu Diego Matteo e Farris Maria Bonaria per averlo ereditato dal sig. Sanna Luigi nato a Lodè il 01.09.1937, deceduto il 08.09.2020, (come da testamento che si produce);

3) Sempre gli odierni attori, unitamente al *de cuius* Sanna Luigi, per oltre vent'anni e sino ad oggi hanno sempre pagato i censi, provveduto alla manutenzione, alla cura, alla pulizia del fabbricato e del terreno; fatto eseguire riparazioni e migliorie e hanno compiuto ogni altra attività idonea ad affermare in modo univoco il proprio dominio sui medesimi, ponendo in essere, pertanto, un comportamento tale da evidenziare un possesso esclusivo *corpore et animo* del bene, che continuano a manifestare tutt'oggi con continui e puntuali atti di possesso che rivelano una indiscussa e piena signoria di fatto sulla cosa stessa;

4) Per quanto riguarda il *corpus*, è indiscusso che Canu Diego Matteo e Farris Maria Bonaria e prima di loro il *de cuius* Sanna Luigi, da oltre vent'anni abbiano sempre avuto la disponibilità esclusiva dei beni in causa. Tanto più è dimostrato *l'animus possidenti*.

Infatti, gli odierni attori e il loro dante causa hanno sempre posseduto in modo esclusivo le chiavi di accesso al fabbricato e al terreno, manifestando l'intenzione di possedere in modo esclusivo i beni e realizzando così l'impossibilità assoluta, per gli altri intestatari, di esercitare qualsivoglia rapporto materiale con il bene medesimo;

5) Per contro, è pacifico che gli odierni convenuti e, per quanti di loro nel frattempo deceduti, anche tutti gli eventuali eredi e/o aventi causa, non hanno mai sollevato contestazione alcuna e si sono sempre disinteressati del bene oggetto di causa; infatti, nessuno degli intestatari catastali, oltre agli attori e il loro dante causa, hanno mai avuto, da oltre vent'anni a questa parte, un rapporto materiale di alcun genere con i beni, tanto più che nessuno, fino ad oggi, ha mai messo in dubbio che il *de cuius* Sanna Luigi prima, successivamente e tuttora gli odierni attori, fossero legittimi ed unici possessori;

6) Dalle visure storiche per immobile (sia per catasto terreni che catasto fabbricati) dell'odierno Foglio 18, particella 311 e dell'odierno Foglio 18, particella 455, oltre agli attori e il loro dante causa, risultano i seguenti soggetti intestatari catastali:

Carta Antioca fu Salvatore, Carta Francesco fu Salvatore, Carta Giovanna fu Salvatore;

In Diritto:

7) Nel caso in questione ricorre il fenomeno della successione nel possesso previsto dall'art. 1146, comma 1 cod. civ. Ciò che più importa, mediante l'istituto in parola al possesso di Canu Diego Matteo e Farris Maria Bonaria, si somma il possesso del dante

causa, ovvero il *de cuius* Sanna Luigi, maturando subito l'usucapione, senza che si debba attendere il decorso di ulteriori 20 anni;

- 8) Poiché i suddetti immobili risultano essere intestati, come dagli allegati certificati catastali, a diverse persone sconosciute e/o ormai decedute, di conseguenza rendendo impossibile conoscere quali siano gli eredi, si è pertanto provveduto al deposito di apposita istanza di autorizzazione alla notifica per pubblici proclami mediante pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale, ovvero secondo quanto previsto dall'art. 150 c.p.c. e 50 disp. att. al c.p.c. a tutti i convenuti elencati e ai loro eredi e/o aventi causa;

Tutto ciò premesso in fatto e in diritto, poiché gli esponenti intendono regolarizzare la propria posizione in ordine ai beni sopra descritti e quindi ottenere sentenza dichiarativa della proprietà per intervenuta usucapione in ordine ai beni di cui in epigrafe, i sig.ri Canu Diego Matteo e Farris Maria Bonaria ut supra rappresentati difesi e domiciliati

CITANO

mediante notifica per pubblici proclami, i sig.ri: **Carta Antioca fu Salvatore, Carta Francesco fu Salvatore, Carta Giovanna fu Salvatore**, nonché tutti i loro eredi e/o aventi causa, a comparire nanti l'intestato Tribunale, G.I. designando ai sensi dell'art. 168 bis c.p.c., all'udienza del **28 settembre 2021**, ore di rito, previa legale e tempestiva costituzione, almeno venti giorni prima della fissata udienza, ai sensi e per gli effetti dell'art. 166 c.p.c., con esplicito avvertimento che in difetto ne verrà dichiarata la contumacia ai sensi dell'art. 290 c.p.c., in ordine all'art. 170 c.p.c. e che, in tal caso, l'emananda sentenza sarà considerata come emessa in legittimo contraddittorio e che la costituzione fuori termine comporterà le decadenze di cui agli artt. 38 e 167 c.p.c., per ivi sentire accogliere le seguenti

conclusioni

Voglia l'Ill.mo Tribunale adito, *contrariis reiectis* così giudicare:

- 1) Dichiarare che i sig.ri Canu Diego Matteo e Farris Maria Bonaria, a seguito della continuità del possesso *uti dominus*, esclusivo, pacifico, pubblico e ininterrotto per oltre 20 anni, loro e del dante causa Sanna Luigi, ex art. 1146 comma 1 del codice civile, sono gli unici legittimi proprietari per intervenuta usucapione dei seguenti immobili:
 - fabbricato - casa di civile abitazione, sito in Comune di Lodé, via Cantaru n. 30, confinante con detta via, con proprietà Carta Giovanna, salvo altri; censito al Catasto Terreni e catasto Fabbricati del Comune di Lodè al foglio 18 – Particella 311;

- terreno di mq 58, sito in Lodé Via Cantaru, censito al Catasto Terreni del Comune di Lodè al foglio 18 – Particella 455, confinante con detta via, proprietà Carta Alberto, salvo altri;
- 2) Ordinare alla competente Conservatoria dei Registri Immobiliari la trascrizione della Sentenza ed all'Ufficio Tecnico Erariale di eseguire le volture catastali;
- 3) Con vittoria di spese diritti ed onorari di causa, in caso di opposizione.

Ad istruzione della causa, oltre alle produzioni di seguito riportate, si deduce prova testimoniale sui seguenti capitoli:

1. Vero che i sig.ri Canu Diego Matteo e Farris Maria Bonaria sono al possesso, per averlo ereditato dal *de cuius* Sanna Luigi, dei seguenti immobili:
 - fabbricato - casa di civile abitazione, sito in Comune di Lodé, via Cantaru n. 30, confinante con detta via, con proprietà Carta Giovanna, salvo altri; censito al Catasto Terreni e catasto Fabbricati del Comune di Lodè al foglio 18 – Particella 311;
 - terreno di mq 58, sito in Lodé Via Cantaru, censito al Catasto Terreni del Comune di Lodè al foglio 18 – Particella 455, confinante con detta via, proprietà Carta Alberto, salvo altri;
2. Vero che i sig.ri Canu Diego Matteo e Farris Maria Bonaria e prima di loro il *de cuius* Sanna Luigi, sono al possesso da oltre vent'anni dei seguenti immobili:
 - fabbricato - casa di civile abitazione, sito in Comune di Lodé, via Cantaru n. 30, confinante con detta via, con proprietà Carta Giovanna, salvo altri; censito al Catasto Terreni e catasto Fabbricati del Comune di Lodè al foglio 18 – Particella 311;
 - terreno di mq 58, sito in Lodé Via Cantaru, censito al Catasto Terreni del Comune di Lodè al foglio 18 – Particella 455, confinante con detta via, proprietà Carta Alberto, salvo altri;
3. Vero che i sig.ri Canu Diego Matteo e Farris Maria Bonaria e prima di loro il *de cuius* Sanna Luigi, sono stati gli unici a provvedere, per oltre venti anni, alla manutenzione, alla cura, alla pulizia degli immobili indicati ai capi 1 - 2, ne hanno fatto eseguire riparazioni e migliorie, compiuto ogni altra attività idonea ad affermare in modo univoco il proprio dominio sui medesimi:

Si indicano a testi i sig.ri Deiana Francesco, Canu Lina, Piras Anna Maria, tutti residenti in Lodé.

Si produce:

1. Procura alle liti;

2. Visure storiche per Foglio e Particella degli immobili;
3. Copia testamento del *de cuius* Sanna Luigi;
4. Copia dichiarazione di successione;
5. Copia dimostrazione di frazionamento immobile;

Con riserva di integrare, modificare e/o emendare la prova e la domanda, a seguito difese e del comportamento processuale dei convenuti.

Ai fini della quantificazione e corresponsione del versamento per il contributo unificato, si dichiara che il valore della presente causa, ai sensi dell'art. 14 T.U. (DPR n. 115/2002) e art. 15 c.p.c. è pari ad euro 40.000,00; contributo unificato pari ad € 237,00.

Salvis Juribus

Nuoro 29/03/2021

Avv. Giannetto Mariane