

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:

Porcu Sebastiano nato a Nuoro il 10.05.1979 - C.F. PRCSST79E10F979 e **Carta Rossella** nata a Latisana il 30.01.1979 – C.F. CRTRSL79A70E473I, coniugi in comunione dei beni, residenti in Lodè Loc. Monte Tundu, rappresentati e difesi dall'**Avv. Giannetto Mariane** (MRNGNT72M06G147X), del Foro di Nuoro, ai fini del presente procedimento elettivamente domiciliati presso il suo 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 Porcu Sebastiano e Carta Rossella sono al possesso pubblicamente, pacificamente, continuativamente ed ininterrottamente, *uti dominus*, in via esclusiva, da oltre vent'anni, dei seguenti immobili:
 - fabbricato da adibire a casa di civile abitazione, sito in Comune di Lodé Loc. Monte Tundu, censito al Catasto terreni al foglio 22 – Particella 120 e catasto Fabbricati del Comune di Lodè al foglio 22 – Particelle 120 Sub.1 - 2;
 - annesso terreno sito in Lodé Loc. Monte Tundu, censito al Catasto Terreni del Comune di Lodè al foglio 22 – Particella 119;in entrambi i casi godendone in modo pieno ed esclusivo;
- 2) La porzione immobiliare sopra descritta confina con proprietà Sanna Salvatore – Famiglia Carta Salvatore (Mamaia) – Strada vicinale agraria e Strada provinciale 50, salvo altri;

- 3) Sempre gli odierni attori, 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 Porcu Sebastiano e Carta Rossella, 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 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, 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 gli odierni attori, fossero legittimi ed unici possessori;
- 6) Dalle visure storiche per immobile (sia per catasto terreni che catasto fabbricati) dell'odierno Foglio 22, particella 119 e dell'odierno Foglio 22, Particella 120 Sub, 1 - 2, oltre all'attore Porcu Sebastiano, risultano i seguenti soggetti intestatari catastali:
 - **Addis Francesca Ved. Farris Fu Luigi, Carta Antonio Fu Pietro, Carta Elena Fu Pietro, Carta Pasqualina Fu Pietro;**

- 7) 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 Porcu Sebastiano e Carta Rossella ut supra rappresentati difesi e domiciliati

CITANO

mediante notifica per pubblici proclami, i sig.ri: **Addis Francesca Ved. Farris Fu Luigi, Carta Antonio Fu Pietro, Carta Elena Fu Pietro, Carta Pasqualina Fu Pietro**, 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 **11/01/2022**, 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 Porcu Sebastiano e Carta Rossella, a seguito della continuità del possesso *uti dominus*, esclusivo, pacifico, pubblico e ininterrotto per oltre 20 anni, ex art. 1158 del codice civile, sono gli unici legittimi proprietari per intervenuta usucapione dei seguenti immobili:
 - fabbricato da adibire a casa di civile abitazione, sito in Comune di Lodé Loc. Monte Tundu, censito al Catasto terreni al foglio 22 – Particella 120 e catasto Fabbricati del Comune di Lodè al foglio 22 – Particelle 120 Sub.1 - 2;
 - annesso terreno sito in Lodé Loc. Monte Tundu, censito al Catasto Terreni del Comune di Lodè al foglio 22 – Particella 119;
- 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 Porcu Sebastiano e Carta Rossella sono al possesso da oltre vent'anni dei seguenti immobili:

- fabbricato - casa di civile abitazione, sito in Comune di Lodé Loc. Monte Tundu, censito al Catasto terreni al foglio 22 – Particella 120 e catasto Fabbricati del Comune di Lodè al foglio 22 – Particelle 120 Sub.1 - 2;
- annesso terreno sito in Lodé Loc. Monte Tundu, censito al Catasto Terreni del Comune di Lodè al foglio 22 – Particella 119;

confinanti con proprietà Sanna Salvatore – Famiglia Carta Salvatore (Mamaia) – Strada vicinale agraria e Strada provinciale 50, salvo altri;

2. Vero che i sig.ri Porcu Sebastiano e Carta Rossella, sono stati gli unici a provvedere, per oltre venti anni, alla manutenzione, alla cura, alla pulizia degli immobili indicati al capo 1, 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 Erre Sebastiano, Erre Antonio e Tatti Giuseppe, tutti residenti in Lodé.

Si produce:

1. Procura alle liti;
2. n. 4 visure storiche per Foglio e Particella degli immobili;
3. Estratto di Mappa;
4. n. 4 ispezioni ipotecarie sui mappali oggetto di causa;
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 compresa nello scaglione da €. 5.000,00 a €. 26.000,00, contributo unificato pari ad €. 237,00.

Salvis Juribus

Olbia/Nuoro 28/06/2021

Avv. Giannetto Mariane