

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

TRIBUNALE CIVILE DI NUORO

Atto di citazione

nell'interesse dei signori:

Peddio Antonio nato a Desulo il 10.09.1970, residente Lodè via Casteddu 12, C.F. PDDNTN70P10D287E e **Piras Maria Lucia** nata a Nuoro il 14.11.1972, residente Lodè via Casteddu 12, C.F. PRSMLC72S54F979T coniugi in comunione dei beni, 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 rilasciata su foglio separata e inserita nella busta telematica contenente il presente atto (per le comunicazioni Fax 0789/24670 avv.giannettomariane@pec.it).

ATTORI

PREMESSO

1. Gli odierni attori Peddio Antonio e Piras Maria Lucia sono al possesso pubblicamente, pacificamente, continuativamente ed ininterrottamente, *uti dominus*, in via esclusiva, da oltre vent'anni, dei seguenti immobili:
 - Terreno con annesso fabbricato da adibire a casa di civile abitazione, sito in Lodè Via Casteddu 12, censito al catasto fabbricati e catasto terreni del Comune di Lodè al foglio 26 – Particelle 1740 e 1741, come da dimostrazione di frazionamento in atti confinante con proprietà Canu Battista, Ruiu Lucia, la stessa via Casteddu, salvo altri;
2. Sempre gli odierni attori, per oltre vent'anni e sino ad oggi hanno sempre pagato i censi, provveduto alla manutenzione, alla cura, alla pulizia prima del terreno e dell'annesso fabbricato; ne hanno 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;

3. Per quanto riguarda il *corpus*, è indiscusso che i signori Peddio Antonio e Piras Maria Lucia abbiano sempre avuto la disponibilità esclusiva del bene in causa. Tanto più è dimostrato l'*animus possidenti*. Infatti, gli odierni attori hanno sempre posseduto in modo esclusivo le chiavi di accesso all'immobile, manifestando l'intenzione di possedere in modo esclusivo il bene e realizzando così l'impossibilità assoluta, per gli intestatari, di esercitare qualsivoglia rapporto materiale con il bene medesimo;
4. Per contro, è pacifico che gli odierni convenuti, e anche tutti gli eventuali eredi e/o aventi causa, si siano sempre disinteressati dello stesso; infatti, gli intestatari catastali dell'immobile (o per loro, attualmente, gli eventuali eredi) non hanno mai contestato detto comportamento, ne hanno mai avuto, da oltre vent'anni a questa parte, un rapporto materiale di alcun genere con il bene, tanto più che nessuno, fino ad oggi, ha mai messo in dubbio che i sig.ri Peddio Antonio e Piras Maria Lucia siano tuttora i legittimi ed unici possessori;
5. L'immobile oggetto di causa, risulta tuttora intestato, (sia per catasto terreni che catasto fabbricati), come segue:
quanto al **F° 26 particelle 1740** a: Farris Antonia fu Francesco, Farris Francesca fu Giuseppe, Farris Santa Annunziata fu Giuseppe, Farris Maria Bonaria fu Giuseppe.
quanto al **F° 26 particelle 1741** a: Canu Francesco fu Giacomo, Canu Pasquale fu Giacomo, Piras Maria fu Francesco vedova Canu.
6. Poiché il suddetto immobile risulta essere intestato, come dagli allegati certificati catastali, a persone sconosciute e o verosimilmente ormai decedute, di conseguenza rendendo impossibile conoscere quali siano gli eredi, si è pertanto provveduto al deposito di separata 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 odierni attori intendono regolarizzare la propria posizione in ordine al bene sopra descritto e quindi ottenere sentenza dichiarativa della proprietà per intervenuta usucapione in ordine al bene di cui in epigrafe, i signori Peddio Antonio e Piras Maria Lucia *ut supra* rappresentati, difesi e domiciliati

CITANO

Farris Antonia fu Francesco, Farris Francesca fu Giuseppe, Farris Santa Annunziata fu Giuseppe, Farris Maria Bonaria fu Giuseppe, Canu Francesco fu Giacomo, Canu Pasquale fu Giacomo, Piras Maria fu Francesco vedova Canu, nonché tutti gli eventuali 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 **19/07/2022**, 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:

- Dichiarare che i sig.ri Peddio Antonio e Piras Maria Lucia, 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:
- Terreno con annesso fabbricato da adibire a casa di civile abitazione, sito in Lodé Via Casteddu 12, censito al catasto Fabbricati e catasto terreni del Comune di Lodè al foglio 26 – Particelle 1740 e 1741;
- Ordinare alla competente Conservatoria dei Registri Immobiliari la trascrizione della Sentenza ed all'Ufficio Tecnico Erariale di eseguire le volture catastali;
- 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 il seguente immobile: Terreno con annesso fabbricato - casa di civile abitazione, sito in Lodé Via Casteddu 12, censito al catasto fabbricati e catasto terreni del Comune di Lodè al foglio 26 – Particelle 1740 e 1741, confinante con proprietà Canu Battista, Ruiu Lucia, la stessa via Casteddu, salvo altri, viene goduto da oltre vent'anni in maniera esclusiva e continuativa dai sig.ri Peddio Antonio e Piras Maria Lucia, e ciò senza dover rendere conto a nessuno ed appaiono pubblicamente e pacificamente gli unici veri ed esclusivi proprietari dello stesso;
2. Vero che i sig.ri Peddio Antonio e Piras Maria Lucia da oltre vent'anni sono gli unici a provvedere alla manutenzione, alla cura, alla pulizia del seguente immobile: Terreno

con annesso fabbricato, casa di civile abitazione, sito in Lodé Via Casteddu 12, censito al catasto fabbricati e catasto terreni del Comune di Lodè al foglio 26 – Particelle 1740 e 1741, confinante con proprietà Canu Battista, Ruiu Lucia, la stessa via Casteddu, salvo altri;

3. Vero che i sig.ri Peddio Antonio e Piras Maria Lucia, sono stati gli unici, per oltre venti anni, ad eseguire le riparazioni e le migliorie del seguente immobile: Terreno con annesso fabbricato, casa di civile abitazione, sito in Lodé Via Casteddu 12, censito al catasto fabbricati e catasto terreni del Comune di Lodè al foglio 26 – Particelle 1740 e 1741, confinante con proprietà Canu Battista, Ruiu Lucia, la stessa via Casteddu, salvo altri;
4. Vero che il seguente immobile: Terreno con annesso fabbricato, casa di civile abitazione, sito in Lodé Via Casteddu 12, censito al catasto fabbricati e catasto terreni del Comune di Lodè al foglio 26 – Particelle 1740 e 1741, confinante con proprietà Canu Battista, Ruiu Lucia, la stessa via Casteddu, salvo altri, è recintato da oltre venti anni e chiuso tramite cancello d'accesso;
5. Vero che il fabbricato, casa di civile abitazione, sito in Lodé Via Casteddu 12, censito al catasto fabbricati e catasto terreni del Comune di Lodè al foglio 26 – Particelle 1740 e 1741, confinante con proprietà Canu Battista, Ruiu Lucia, la stessa via Casteddu, salvo altri, da oltre venti anni, comunque sin dalla sua edificazione e chiusa tramite Portone;

Si indicano a testi i sig.ri Farris Costantino, Serra Dino e Ruiu Giovanni, tutti residenti in Lodé.

Si produce:

1. Procura alle liti;
2. N. 4 visure storiche catasto terreni e catasto fabbricati, per Foglio e Particella sui mappali oggetto di causa;
3. Dimostrazione di frazionamento / accatastamento;
4. N. 6 ispezioni ipotecarie sui mappali oggetto di causa e precedenti dai quali sono derivati;

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

Al fine della quantificazione delle spese di registrazione della emananda sentenza si dichiara: che il bene oggetto di usucapione sarà adibito dagli attori a prima casa di civile abitazione; di

volersi stabilire nel comune dove si trova l'immobile; non godere di altri diritti reali su immobili siti nello stesso comune; di non aver fruito in precedenza dei medesimi benefici;
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 Juiribus

Olbia/Nuoro 25/01/2022

Avv. Giannetto Mariane