

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:

Farris Salvatore Mario nato a Lodè (NU) il 14.10.1953, C.F. FRRSVT53T04E647e
Farris Teresa nata a Lodè (NU) il 13.03.1955,
C.F.FRRTRS55C53E647C, residenti a Olbia (SS) in via Veronese n. 26,
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 Olbia Corso Vittorio Veneto 37, in virtù
di procura speciale in calce al presente atto (per le comunicazioni Fax 0789/24670
avv.giannettomariane@pec.it).

ATTORI

PREMESSO

- 1) Gli odierni attori Farris Salvatore Mario e Farris Teresa sono al possesso pubblicamente, pacificamente, continuativamente ed ininterrottamente, *uti dominus*, in via esclusiva, di una porzione immobiliare sita nel Comune di Lodé, via Rimedio – adibita a casa di civile abitazione, contraddistinta in catasto fabbricati al foglio 17 particella 2519 Sub. 1 e 2, confinante con proprietà Farris Gino e Farris Tito, salvo altri, godendone in modo pieno ed esclusivo;
- 2) L'immobile sopra indicato è stato costruito dagli attori, come da nulla osta all'esecuzione dei lavori edili rilasciato dal Comune di Lodé in favore di Farris Salvatore Mario, che si produce;
- 3) Invero, i signori Farris Salvatore Mario e Farris Teresa hanno sempre pagato i censi, provveduto alla manutenzione, alla cura, alla pulizia dell'immobile; hanno fatto eseguire riparazioni e migliorie e hanno compiuto ogni altra attività idonea ad affermare in modo univoco il proprio dominio sul medesimo, ponendo in essere, pertanto, un comportamento tale da evidenziare un possesso esclusivo *corpore et*

animo del bene, che continua 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 i signori Farris Salvatore Mario e Farris Teresa 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;
- 5) 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 Farris Salvatore Mario e Farris Teresa siano tuttora i legittimi ed unici possessori;
- 6) Il terreno sul quale insiste l'immobile oggetto di causa, risulta tuttora intestato, quanto al catasto fabbricati al F° 17 particella 2519 Sub. 1 e 2, come segue: all'odierno attore Farris Salvatore Mario; Cara Pietro fu Luca, Asole Paola fu Francesco, Cara Lucia fu Luca. Quanto in catasto terreni: F° 17 – particella n. 2519 e particella n. 1196 sempre a Cara Pietro fu Luca, Asole Paola fu Francesco, Cara Lucia fu Luca;
1. Poiché, come dagli allegati certificati catastali, i soggetti intestatari sono sconosciuti e o verosimilmente ormai deceduti, 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 Farris Salvatore Mario e Farris Teresa *ut supra* rappresentati, difesi e domiciliati

CITANO

I signori **Cara Pietro fu Luca, Asole Paola fu Francesco, Cara Lucia fu Luca**, 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 **04/10/2022**, 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. Accertare e dichiarare che i signori **Farris Salvatore Mario** nato a Lodè (NU) il 14.10.1953, C.F. FRRSVT53T04E647 e **Farris Teresa** nata a Lodè (NU) il 13.03.1955, C.F. FRRTRS55C53E647C, residenti a Olbia (SS) in via Veronese n. 26, coniugi in comunione dei beni, a seguito della continuità del possesso *uti dominus*, esclusivo, pacifico, pubblico e ininterrotto per oltre 20 anni loro sono gli unici e legittimi proprietari della porzione immobiliare sita in Comune di Lodé, via Rimedio – adibita a casa di civile abitazione, contraddistinta in catasto fabbricati al foglio 17 particella 2519 Sub. 1 e 2, del Comune di Lodé, per intervenuta usucapione ex art. 1158 del codice civile;
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 la porzione immobiliare sita nel Comune di Lodé, via Rimedio – adibita a casa di civile abitazione, contraddistinta in catasto fabbricati al foglio 17 particella 2519 Sub. 1 e 2, confinante con proprietà Farris Gino e Farris Tito, salvo altri, viene goduto da oltre vent'anni in maniera esclusiva e continuativa dai signori Farris Salvatore Mario e Farris Teresa;
2. Vero che i signori Farris Salvatore Mario e Farris Teresa da oltre vent'anni sono gli unici a provvedere alla manutenzione, alla cura, alla pulizia della porzione immobiliare sita in Comune di Lodé, via Rimedio – adibita a casa di civile abitazione, contraddistinta in catasto terreni al foglio n. 17 particella 2519 e catasto fabbricati al foglio 17 particella 2519 Sub. 1 e 2 confinante con proprietà Farris Gino e Farris Tito, salvo altri;

3. Vero che i signori Farris Salvatore Mario e Farris Teresa, sono stati gli unici a provvedere, per oltre venti anni, ad eseguire le riparazioni e le migliorie della porzione immobiliare sita in Comune di Lodé, via Rimedio – adibita a casa di civile abitazione, contraddistinta in catasto terreni al foglio n. 17 particella 2519 e catasto fabbricati al foglio 17 particella 2519 Sub. 1 e 2 confinante con proprietà Farris Gino e Farris Tito, salvo altri;
4. Vero che la casa di civile abitazione, in Comune di Lodé, via Rimedio, contraddistinta in catasto terreni al foglio n. 17 particella 2519 e catasto fabbricati al foglio 17 particella 2519 Sub. 1 e 2, confinante con proprietà Farris Gino e Farris Tito, salvo altri, da oltre venti anni, comunque sin dalla sua edificazione e chiusa tramite Portone;

Si indicano a testi i signori **Usai Salvatore e Serra Francesco residenti in Olbia, Erre Bruno residente in Lodè.**

Si produce:

1. Procura alle liti;
2. Copie n. 5 visure storiche per Foglio e Particella dell'immobile;
3. Nulla osta all'esecuzione dei lavori edili;
4. Copia istanza di cambiamento Catasto Terreni di Nuoro;

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 26.000,00, contributo unificato pari ad € 237,00.

Salvis Juiribus

Nuoro 15.04.2022

Avv. Giannetto Mariane