

AVVOCATO MONICA FANT
32100 BELLUNO – VIA LUIGI ZUPPANI, 5

TRIBUNALE DI BELLUNO

RICORSO PER RICONOSCIMENTO DI PROPRIETA'
PER INTERVENUTA USUCAPIONE SPECIALE ABBREVIATA

Ex art.1159 bis c.c. e L. nr.346 del 10.5.1976

che inoltra il sig. Fant Tullio, nato a Sedico il 21.12.1941 ed ivi residente in via Libano nr.5/B (c.f. FNTTLL41T21I563E), rappresentato e difeso, per mandato in calce al presente atto (All. A), dall'avv. Monica Fant (c.f. FNTMNC68R55D157S) di Belluno, domiciliataria nello studio di via Luigi Zuppani 5, la quale chiede di voler ricevere le comunicazioni relative al giudizio al rispettivo indirizzo di posta elettronica certificata: monica.fant@avvocatibelluno.legalmail.it;

- parte ricorrente -

contro

i sig.ri De Min Guglielmo, nato il 23.11.1909 in Sedico (BL) (c.f.: DMNGLL09S23I563V) e De Min Riccardo, nato il 2.11.1899 in Sedico (BL) (c.f.: DMNRRCR99S02I563D)

- parte resistente -

premessò:

1. che l'istante coltiva da circa quaranta anni e comunque da ben oltre quindici anni in maniera pubblica, pacifica ed ininterrotta, nel pieno possesso il seguente terreno agricolo:
 - terreno seminativo sito in Comune di Sedico (BL), distinto al Foglio 30 particella 205 del Catasto Terreni di are 0.9.50, con reddito dominicale di €.3,43 e reddito agrario di €.2,45, secondo quanto emerge dalla visura e dall'estratto di mappa che si depositano (doc.ti nr.1-2);
2. che lo stesso istante è proprietario dei fondi confinanti, tutti coltivati a mais, distinti al medesimo Foglio 30 particelle 457, 206, 207 e 208, come risulta dalle visure catastali che si allegano (doc.nr.3);
3. che il sig. Fant Tullio è titolare dell'omonima azienda agricola, con p.iva 00500560255 (doc. nr.4);



4. che sin dall'acquisto del possesso avvenuto nel 1980, il sig. Fant Tullio ha mantenuto il fondo rustico oggetto della presente azione di acquisto per usucapione in stato di buona conservazione, provvedendo alla sua aratura, alla semina e al raccolto e, dunque, alla ordinaria e straordinaria manutenzione, attraverso la sua coltivazione a mais, unitamente al fondo confinante di sua esclusiva proprietà, sopportandone tutti i costi e traendone, per sé, i relativi ricavi;
5. il fondo ricade in zona agricola e secondo il Piano degli Interventi vigenti per le aree compatibili risulta in zona "E" Agricola, sottozona E2 (art.22 delle N.T.A.), secondo quanto emerge dal certificato di destinazione urbanistica che si allega (doc. nr.5);
6. che dai Registri Immobiliari custoditi presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Belluno Ufficio Provinciale - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare, il fondo rustico in questione risulta intestato ai sig,ri De Min Guglielmo e De Min Riccardo, odierni residenti, come da certificato ipotecario speciale di data 1.4.2021, prot. nr. BL36685 (doc. nr.6);
7. che secondo i certificati di nascita rilasciati dal Comune di Sedico (doc.ti nr.7-8) il sig. De Min Guglielmo risulta nato il 23.11.1909 in Sedico (BL) atto nr.200 p.I anno 1909 del Comune di Sedico, mentre il sig. De Min Riccardo è nato il 2.11.1899 in Sedico (BL) atto nr.137 p.I anno 1899 del Comune di Sedico;
8. che il sig. Fant Tullio si è rivolto al Comune di Sedico, per conoscere l'ultimo indirizzo dei residenti, ottenendo la risposta prot. nr.4788 di data 19.3.2021 (doc. nr.9), da cui è emerso che *<<sia il Signor DE MIN Guglielmo che il Signor DE MIN Riccardo risultano cancellati da questa anagrafe perché stabilmente all'estero, entrambi in Francia, con il censimento del 1936. Gli stessi non risultano iscritti all'AIRE e pertanto non ci è possibile fornire dati relativi alla loro attuale residenza>>*;
9. che l'istante ha interesse a far accertare e dichiarare l'acquisto del diritto di proprietà per maturata usucapione e intende all'uopo presentare



ricorso ai sensi della L. nr.346 del 1976 e s.m.i.;

10. che la modesta entità del reddito domenicale del terreno agricolo del quale si tratta pari a complessivi €.3,43 consente il ricorso *ex art.1159 bis* c.c. per l'accertamento dell'acquisizione del diritto di proprietà per usucapione.

* * *

Quanto premesso dimostra la sussistenza del possesso *uti dominus*, pubblico ed indisturbato da parte del sig. Fant Tullio, quanto meno a partire dal 1980.

Esistono tutti requisiti previsti dal combinato disposto delle norme civilistiche e quella speciale più sopra citate, per chiedere l'accertamento dell'intervenuta usucapione e, per l'effetto, dell'intervenuto acquisto del diritto di proprietà del terreno innanzi descritto.

Il sig. Fant Tullio ha provveduto non solo al buon mantenimento del terreno, attraverso la cura e la custodia, ma altresì alla sua coltivazione a mais, che si è concretizzata nell'aratura, nella semina, nelle ulteriori lavorazioni, nel raccolto del granoturco e nella successiva vendita, sostenendone per intero le spese e realizzando integralmente il relativo prezzo di vendita.

Si è dunque realizzato il possesso *per usucapionem*, ossia un possesso continuo per oltre quaranta anni, realizzatosi per ogni annata agraria, attraverso l'ininterrotta reiterazione delle attività più sopra descritte.

Il possesso è stato acquistato ed esercitato pubblicamente, cioè in modo visibile e non occulto, così da palesare l'animo dello stesso istante di volere assoggettare la cosa al proprio potere.

D'altro canto, nel medesimo periodo, non è stato posto in essere da chicchessia né una condotta turbativa del possesso né un'azione giudiziale volta ad interrompere il termine di prescrizione o a rivendicare la proprietà.

Non solo, ma risulta, da un lato, che i proprietari siano definitivamente emigrati in Francia ancora nel 1936 e, dall'altro, che il terreno in questione non è stato oggetto di alcuna trascrizione o iscrizione nel corso, quanto meno,



dell'ultimo ventennio, secondo quanto si evince dall'anzidetto certificato ipotecario.

A tale ultimo riguardo giova evidenziare come parte istante, nonostante le verifiche eseguite presso il Comune di Sedico, luogo di nascita degli intestatari del fondo, non sappia se questi ultimi siano ancora in vita e, in caso di loro decesso, se vi siano o meno eredi.

* * *

Tutto ciò premesso ed esposto, il sig. Fant Tullio, come *ut supra* rappresentato e difeso, chiede l'accoglimento delle seguenti

conclusioni:

voglia Codesto On.le Tribunale, *contrariis reiectis*, ai sensi dell'art.1159 *bis* c.c. e della L. nr.346 del 1976 e s.m.i. e, quindi con le previe formalità ivi previste,

1) accertare e dichiarare, con decreto, la piena e totale proprietà del ricorrente, sig. Fant Tullio, per effetto dell'intervenuto acquisto per usucapione ultra ventennale della proprietà esclusiva sul seguente fondo rustico:

- appezzamento di terreno sito in Comune di Sedico, località Libano, distinto al Catasto Terreni del predetto Comune al Fg.30 particella 205; reddito dominicale €3,43 e reddito agrario €2,45;

2) per effetto, ordinare al Conservatore dei RR.II. presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Belluno Ufficio Provinciale - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare la trascrizione dell'emanando provvedimento, con esonero di responsabilità ed al competente ufficio catastale di provvedere alla voltura;

3) spese e compensi, oltre ad iva e cpa, a carico di chi dovesse opporsi; con l'espresso avvertimento che chiunque vi abbia interesse può proporre opposizione alla presente richiesta di riconoscimento di proprietà, ai sensi dell'art.3, comma 3, della L. nr. 346 del 1976 e s.m.i., entro novanta giorni dalla scadenza del termine di affissione all'Albo del Comune di Sedico e del Tribunale di Belluno o dalla data di notifica del presente ricorso; anticipando sin da ora che con separata istanza verrà chiesta l'autorizzazione alla notifica



per pubblici proclami *ex art.150 c.p.c.*, sia del presente ricorso sia dell'emanando decreto che sarà pronunciato da parte del Giudice designando, attesa l'irreperibilità dei due intestatari catastali De Min Guglielmo e De Min Riccardo.

In via istruttoria:

(I) si depositano i seguenti documenti: 1) visura catastale della particella sita in Comune di Sedico e distinta al Fg.30 part. 205 del C.T.; 2) estratto di mappa della particella sita in Comune di Sedico e distinta al Fg.30 part. 205 del C.T.; visure catastali dei terreni di cui il sig. Fant Tullio è proprietario; 4) visura camerale della ditta individuale intestata al sig. Fant Tullio; 5) C.D.U. rilasciato dal Comune di Sedico in data 23.4.2021; 6) certificato ipotecario speciale prot. nr.BL36685 dell'1.4.2021; 7) certificato di nascita di De Min Guglielmo; 8) certificato di nascita di De Min Riccardo; 9) risposta del Comune di Sedico, via e.mail, prot. mr.4788 del 19.3.2021;

(II) si chiede l'ammissione di prova testimoniale sui seguenti capitoli:

a) "vero che il sig. Fant Tullio, da oltre venti anni possiede, il terreno sito in Comune di Sedico, loc. Libano, e distinto al Fg.30 particella 205 come da mappa che viene mostrata, al confine con il fondo già di proprietà dello stesso Fant Tullio";

b) "vero che il sig. Fant Tullio da oltre venti anni ha provveduto a mantenere in buono stato di conservazione detto terreno, provvedendo alla sua manutenzione e coltivandolo a mais"; con i testi Fant Aldo e Fant Davide;

(III) riservata ogni altra istanza, deduzione ed allegazione anche istruttoria.

Si dichiara ai sensi dell'art.14 del D.P.R. nr.115 del 20025 e s.m.i. che il valore del presente procedimento ai fini del contributo unificato è pari ad €.686,00.

Belluno, 30.4.2021

- avv. Monica Fant -

