

## TRIBUNALE CIVILE DI TEMPIO PAUSANIA

Ricorso per usucapione speciale ex art.1159 bis c.c.

**ACHENZA STEFANO**, nato a Ozieri il 17.08.1979, C.F. CHNSFN79M17G203A, e **ACHENZA GIAN MARIO**, nato ad Ozieri il 6.11.1991, CF: CHNGMR91S06G203K), entrambi residenti in Oschiri, Via Santa Chiara n. 9 ed elettivamente domiciliati in Sassari, Via Roma 31 presso e nello studio degli avv.ti Noemi Demuro (C.F.: DMRNCN66B43I452N, pec: avv.noemidemuro@pec.it, tel. e fax: 079.236090) e Monica Cui (cf: CUIMNC71D52B354F, pec: avv.moniacui@pec.it, tel. e fax 079.236090) che li rappresentano e difendono giuste procure allegate al presente atto in fogli separati

### PREMESSO CHE

- Gli istanti, da oltre vent'anni, sono nel possesso ininterrotto, pacifico, manifesto ed *uti dominis* del terreno agricolo sito nel comune di Oschiri distinto a catasto al f 18 mapp.le 353 classe 4 della superficie di ha 04.35.40, reddito dominicale di € 44,97( doc 1).
  - Da oltre vent'anni gli stessi provvedono a ripulire e coltivare il predetto fondo, a raccoglierne i frutti, al taglio della legna e all'estrazione del sughero.
  - Dalla documentazione ipocatastale prodotta (docc.2, 2 a e 2 b) il terreno in questione risulta essere intestato, oltre che ai suddetti ricorrenti, anche al sig. Fresu Andrea nato ad Oschiri l'8.1.1948, residente a Oschiri Via Europa n° 5 il quale, però, non si è mai interessato né ha mai accampato diritto alcuno sul predetto lotto.
- Negli anni, infatti, mentre gli odierni ricorrenti utilizzavano *uti domini* il terreno per cui è causa, il sig. Fresu esercitava il possesso nel mappale confinante (fg 18 part. 660) per il riconoscimento della cui proprietà agiva ai sensi dell'art 1159 *bis* cc nanti codesto Tribunale che con provvedimento del 19.1.2022 accoglieva la domanda (RG 1181/2021- doc 5).
- Il legittimo possesso dei ricorrenti non è mai stato opposto da chicchessia, non avendo essi mai ricevuto alcuna contestazione con azioni giudiziarie, tant'è che dai registri immobiliari non risultano essere trascritte



nel ventennio precedente il presente atto, e contro i suddetti beni, domande giudiziali volte a rivendicarne la proprietà o altri diritti reali di godimento (doc. 2).

- Gli istanti hanno interesse a far accertare e dichiarare l'acquisizione del diritto di proprietà e, a tal fine, presentano ricorso ex L.346/76.

La modesta entità del reddito domenicale del terreno oggetto della presente causa, pari a complessivi € 44,97, consente il ricorso ex art. 1159 bis c.c. per l'accertamento dell'acquisizione del diritto di proprietà per usucapione.

Per quanto sopra esposto, gli istanti, come sopra domiciliati, rappresentati e difesi chiedono l'accoglimento delle seguenti

### CONCLUSIONI

Voglia Codesto On.le Tribunale, *contrariis reiectis*,

- ai sensi dell'art.1159 *bis* c.c. e della L. 346/76 e, quindi, con le preve formalità ivi previste, sulla base della documentazione prodotta e, ove occorra, delle informazioni e delle eventuali prove che il Giudice adito riterrà dover acquisire, riconoscere e dichiarare, con decreto, la piena e totale proprietà dei ricorrenti Achenza Stefano e Achenza Gian Mario sul terreno sopra descritto, sito nel Comune di Oschiri f 18 particella 353 (reddito domenicale € 44,97, reddito agrario € 33,73, classe 4, superficie 43.540 mq), ordinando alla Agenzia del Territorio di Tempio Pausania la trascrizione dell'emanando provvedimento, con esonero di responsabilità ed al competente ufficio catastale di provvedere alla voltura.

Si producono:1. Visura catastale particella 353; 2. Certificazione ed ispezioni ipocatastali, 3. Estratto di mappa, 4. Certificato di destinazione urbanistica. 5) Ricorso e provvedimento nel proc RG .1181/2021 Tribunale Tempio Pausania.

Riservati ulteriori mezzi istruttori.

\*\*\*

Il sottoscritto procuratore, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 30.05.2002 n. 115 e successive modifiche dichiara che il valore del presente procedimento ai fini del contributo unificato è pari a €8.994,00 (R.D. x 200).

Sassari, 14/10/2022

Avv. Noemi Demuro

Avv. Monica Cui



**TRIBUNALE ORDINARIO di TEMPIO PAUSANIA**  
**Sezione Civile**

Il Giudice, Sergio F. Pastorino, visti gli atti del procedimento civile di usucapione speciale per la piccola proprietà rurale *ex art. 1159-bis c.c.* iscritto al n. **1501/2023 R.G.A.C.** promosso da **ACHENZA Stefano** (CHNSFN79M17G203A) e **ACHENZA Gian Mario** (CHNGMR91S06G203K), rappresentati e difesi dagli Avv.ti Noemi Cinzia Demuro e Monica Cui, nei confronti di **FRESU Andrea** (FRSNDR48A08G153E):

- letto il ricorso ed esaminati gli atti allegati;
- visto il secondo comma dell'art. 1159-*bis* c.c.;
- visto il secondo comma dell'art. 3 della Legge n.346/1976;
- tenuto conto che secondo le Sezioni Unite della Cassazione *“l'usucapione speciale disciplinata dall'art. 1159-bis c.c. ha ad oggetto tutti i fondi rustici, ancorché privi di annessi fabbricati — e non già soltanto quelli sui quali insistano manufatti del genere [...]”* (cfr. Cass. Civ., Sez. Unite, sentenza n. 10301 del 18 ottobre 1993);

**dispone**

che il ricorso, nel quale dovrà essere indicato il termine di novanta (90) giorni per l'eventuale opposizione, venga pubblicato sul B.U.R.A.S. e affisso per novanta (90) giorni consecutivi, all'Albo Pretorio e all'Albo del Comune in cui sono situati i fondi per i quali viene richiesto il riconoscimento del diritto di proprietà, nonché all'Albo del Tribunale con la precisazione che anche in queste pubblicazioni dovrà essere indicato il termine di novanta (90) giorni per l'eventuale opposizione.

Manda alla Cancelleria per quanto di competenza.

*Tempio Pausania, 24/11/2023*

