

Avv. Daniele Rossi
via R. Fucini 49 56127 PISA
tel 050/23317 fax 050/8667324
daniele.rossi@pecordineavvocatipisa.it

TRIBUNALE DI PISA

RECEPIA
No. 100-2
TRIBUNALE
PISA

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

Legge n. 376/1976

I sig.rii Bandieri Luisa nata a Pescaglia (LU) il 9 febbraio 1936 (c.f. BNDLSU36B49G480V) e Monacci Riccardo nato a Pisa il 15 maggio 1965 (c.f. MNCRCR65E15G702Q) entrambi residenti in San Giuliano Terme (PI) via Cignani nc. 1 e Monacci Marco nato a Pisa il 13 dicembre 1967, residente in San Giuliano Terme (PI) via Cimabue nc 4/a (c.f. MNCMRC67T13G70NP) rappresentati e difesi giusta procura in calce, unita alla presente busta telematica dall'avvocato Daniele Rossi del foro di Pisa (c.f. RSSDNL67L04G702F) ed elettivamente domiciliati presso il di lui studio in Pisa, via R. Fucini 49 (*con espressa richiesta di ricevere comunicazioni e/o avvisi inerenti il presente procedimento alla seguente pec daniele.rossi@pecordineavvocatipisa.it*)

Premesso

che i ricorrenti da tempo immemorabile e comunque da oltre 20 anni, sono nel possesso interrotto e pacifico e manifesto di un appezzamento di terreno, meglio rappresentato al Catasto dei Terreni del Comune di San Giuliano Terme (PI) come Foglio 3 particella 306 – partita 3632 classificato come seminativo arborato; che predetto terreno è circostante altresì all'abitazione degli istanti ed in uso, strettamente agli stessi per la coltivazione agricola, attività che, viene esercitata congiuntamente dalla famiglia; che l'attività ivi esercitata, ha portato gli istanti a mantenere in buono stato conservativo il terreno ed ivi apporre una recinzione; che, stante l'animus possidendi e *uti dominus* tale particella risulta intestata a Magnozzi Guglielma nata il 28 ottobre 1890 e deceduta il 03 dicembre 1970 ed al sig. Magnozzi Leonildo nato il 08 settembre 1900 e deceduto il 27 maggio 1951; che l'inevasa voltura non ha potuto mettere gli istanti nella possibilità di farsi riconoscere il proprio diritto nei confronti dei resistenti, che certamente niente



Avv. Daniele Rossi
via R. Fucini 49 56127 PISA
tel 050/23317 fax 050/8667324
daniele.rossi@pecordineavvocatipisa.it

avrebbero avuto da pretendere e/o opporsi, in quanto il sopra descritto terreno è posto in prossimità della abitazione;

che è volontà degli istanti, fare accertare e dichiarare l'acquisizione del diritto di proprietà per usucapione speciale ex art. 1159 bis c.c. (Legge 346/1976) in quanto il possesso esercitato dagli istanti è pacifico, continuo ed interrotto da oltre 20 anni;

che la stessa conformazione dei luoghi, conferma che si può visivamente considerare un'unica proprietà, non essendovi alcun confine né naturale né artificiale che possa delinearne l'appartenenza in capo a soggetti terzi;

che nel caso di specie, la giurisprudenza ormai riconosce che "l'usucapione speciale, di cui all'art. 1159 bis c.c. può avere ad oggetto un fondo rustico, inteso come entità agricola, ben individuata che sia destinata ed ordinata ad una propria vicenda produttiva";

che ad oggi non risultano sul fondo, trascritte domande giudiziali e/o iscritti diritti reali, nei venti anni antecedenti al presente ricorso, come da allegata certificazione e ispezione presso la Conservatoria competente.

*

Si fa presente, che il presente procedimento è soggetto alla mediazione obbligatoria, cui sarà fatta domanda contestualmente alla richiesta per pubblici proclami ex art. 150 cpc, attesa la scarsità dei dati anagrafici rinvenuti, che non consente di verificare l'eventuale discendenza e/o aventi causa degli attuali proprietari. Si chiede tuttavia sin d'ora di essere ammessi a notificare e dare pubblicità con le modalità previste dalla Legge 346/1976 mediante affissione nel Comune di San Giuliano Terme (PI) ed all'albo del Tribunale di Pisa, dispensando l'istante dal richiedere la notifica per pubblici proclami ex art. 150 cpc non risultando trascritte azioni di rivendicazioni o atti di successione.

**

Tutto ciò premesso il sottoscritto procuratore per le qualità in epigrafe indicate chiede l'accoglimento delle seguenti

Conclusioni



Avv. Daniele Rossi
via R. Fucini 49 56127 PISA
tel 050/23317 fax 050/8667324
daniele.rossi@pecordineavvocatipisa.it

In via principale: Voglia codesto l'Ill.MO Tribunale adito ai sensi dell'art. 1159 *bis* codice civile e della Legge 346/1976, previe formalità previste riconoscere e dichiarare con decreto la piena e totale proprietà in favore dei ricorrenti, il terreno sito nel Comune di San Giuliano Terme (PI) contraddistinto al Foglio 3 particella 306 – partita 3632 classificato come seminativo arborato ordinando al Conservatore dei RR.II presso l'Agenzia del Territorio di Pisa la trascrizione dell'emando decreto, con esonero di responsabilità ed al competente ufficio catastale di provvedere alla relativa voltura. Con vittoria di spese ed onorari di causa in caso di opposizione.

Sempre in via principale: Si chiede, stante l'impossibilità di individuare presso il Comune di San Giuliano Terme (PI) gli eredi e/o discendenti dei resistenti nella persona di Magnozzi Guglielma nata il 28 ottobre 1890 e deceduta il 03 dicembre 1970 ed al sig. Magnozzi Leonildo nato il 08 settembre 1900 e deceduto il 27 maggio 1951 né risultano trascritte pratiche di successione o di rivendicazione, come da visura allegata, di essere ammessi a notificare e dare pubblicità con le modalità previste dalla Legge 346/1976 mediante affissione nel Comune di San Giuliano Terme (PI) ed all'albo del Tribunale di Pisa, dispensando l'istante dal richiedere la notifica per pubblici proclami ex art. 150 cpc..

In via subordinata ove il Tribunale, sulla base delle argomentazioni svolte non dovesse ravvisare e ritenere sussistenti i presupposti per dichiarare l'intervenuta usucapione speciale del fondo ex art. 1159 bis cod. civ. si chiede previa fissazione di udienza di comparizione onde integrare il contraddittorio ed adozione dei provvedimenti necessari al fine di accertare l'avvenuta usucapione in favore degli istanti, e la perdita di qualsiasi diritto sul bene di cui è causa in capo ai resistenti ordinando al contempo al Conservatore dei RR.II presso l'Agenzia del Territorio di Pisa la trascrizione della sentenza con esonero di responsabilità ed al competente ufficio catastale di provvedere alla relativa voltura. In ogni caso il tutto con vittoria di spese e competenze del giudizio in caso di opposizione.

In via istruttoria chiede ammettersi prova testimoniale sulle seguenti circostanze:



Avv. Daniele Rossi
via R. Fucini 49 56127 PISA
tel 050/23317 fax 050/8667324
daniele.rossi@pecordineavvocatipisa.it

- 1) Vero è che isig.rii Bandieri Luisa/ Monacci Riccardo/ e Monacci Marco da oltre 30 anni esercitano di fatto e diritto il potere sul terreno identificato alla particella 306 Foglio 3, quale terreno posto nel Comune di San Giuliano Terme (PI);
- 2) Vero è che le foto prodotte rappresentano il terreno posseduto dai sig.rii Bandieri Luisa/ Monacci Riccardo/ e Monacci Marco.
- 3) Vero è che i sig.rii sig.rii Bandieri Luisa/ Monacci Riccardo/ e Monacci Marco hanno da sempre provveduto a mantenere in buono stato di conservazione predetto terreno, provvedendo alla manutenzione ordinaria e straordinaria.

Si indica come teste il sig. Fantoni Giovanni nato a San Giuliano Terme il 12/08/56 e ivi residente via Belli 1.

Si producono in copia i seguenti documenti:

- 1) Certificato di morte di Magnozzi Leonildo e Mgnozzi Guglielma
- 2) Visura storica fondo
- 3) Planimetra catastale
- 4) Certificato di destinazione urbanistica
- 5) Ispezione ipotecaria
- 6) Certificato ipotecario speciale ventennale
- 7) Relazione giurata geometra G. Arrighi. All.8) Procura.

Ai sensi della L 488/99 e successive modifiche si dichiara che il valore del presente procedimento è di 1.000,00 € (mille) euro e pertanto soggetto a contributo unificato.

Con osservanza.

Avv. Daniele Rossi





NRG 3318/2024

**TRIBUNALE DI PISA
SEZIONE CIVILE**

Il Giudice Iolanda Golia,

Letto il ricorso per usucapione speciale ex art. 1159 *bis* c.c. e Legge n. 376/1976 proposto da:

Bandieri Luisa nata a Pescaglia (LU) il 9 febbraio 1936 (c.f. BNDLSU36B49G480V) e **Monacci Riccardo** nato a Pisa il 15 maggio 1965 (c.f. MNCRCR65E15G702Q) entrambi residenti in San Giuliano Terme (PI) via Cignani nc. 1 e **Monacci Marco** nato a Pisa il 13 dicembre 1967, residente in San Giuliano Terme (PI) via Cimabue nc 4/a (c.f. MNCMRC67T13G70NP)

ricorrenti

Letto l'art. 1159 bis cc;

Letto l'art. 3 l. 346/1976 commi 1 e 2 secondo cui *“Il riconoscimento della proprietà, quando ricorrono le condizioni e i requisiti previsti dall'articolo precedente, può essere richiesto con ricorso al pretore del luogo in cui è situato il fondo. Il ricorso deve contenere l'indicazione specifica dei documenti sui quali si fonda e dei mezzi di prova che si propongono ai fini dell'accertamento del possesso. La richiesta è resa nota mediante affissione dell'istanza, per novanta giorni, all'albo del comune, in cui sono situati i fondi per i quali viene richiesto il riconoscimento del diritto di proprietà, e all'albo della pretura, ed è pubblicata per estratto, per una sola volta, nel Foglio degli annunci legali della provincia. Nelle due pubblicazioni deve essere indicato il termine di novanta giorni per l'opposizione di cui al terzo comma del presente articolo. La pubblicazione nel Foglio degli annunci legali della provincia deve essere fatta non oltre quindici giorni dalla data dell'avvenuta affissione nei due albi. L'istanza deve essere notificata a coloro che nei registri immobiliari figurano come titolari di diritti reali sull'immobile ed a coloro che, nel ventennio antecedente alla presentazione della stessa, abbiano trascritto contro l'istante o i suoi danti causa domanda giudiziale non perenta diretta a rivendicare la proprietà o altri diritti reali di godimento sui fondi medesimi”*;

P.Q.M.

DISPONE che il ricorrente provveda agli adempimenti pubblicitari negli appositi albi come prescritto dalla legge;

DISPONE che il ricorrente notifichi il ricorso e il presente decreto a coloro che nei registri immobiliari figurano come titolari di diritti reali sull'immobile ed a coloro che, nel ventennio antecedente alla presentazione della stessa, abbiano trascritto contro l'istante o i suoi danti causa domanda giudiziale non perenta diretta a rivendicare la proprietà o altri diritti reali di godimento sui fondi medesimi;

FISSA per la decisione sull'istanza ovvero dell'opposizione, ove proposta, l'udienza del 29 MAGGIO 2025 H. 10:00.

Si comunichi.

Pisa, 13.12.2024

**IL GIUDICE
IOLANDA Golia**



ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Il sottoscritto Avv. Daniele Rossi del foro di Pisa (c.f. RSSDNL67L04G702F) attesta, ai sensi di legge, che la presente copia analogica relativa alla procedura iscritta avanti il Tribunale di Pisa al numero RG 3318/2024 Giudice dr Iolanda Golia avente ad oggetto ricorso per usucapione ex art. 1159 bis cpc ed il relativo decreto di fissazione di udienza per il giorno 29 maggio 2025 ore 10.00 è conforme alla copia informatica dalla quale è stata estratta, presente nel fascicolo informatico iscritto al numero RG 3318/2024 del Tribunale di Pisa.

Pisa li 13 dicembre 2024

Avv. Daniele Rossi
