

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Ricorso per usucapione speciale per piccola proprietà rurale

ex art. 1159 bis C.C. ed ex art. 1 L. 10.05.1976 n. 346

Il Sig. Roberto SELVANIZZA, nato a Palanzano (PR) il 07/09/1953 (C.F. SLVRRT53P07G255M) e residente in Genova – Via Campodenego, 1E, rappresentato e difeso nel presente giudizio dall'Avv. Simone Poggi del Foro di Genova (C.F. PGGSMN78E04D969L) ed elettivamente domiciliato presso e nel suo studio in Genova – Largo Archimede, 1/16 scala A, in forza di mandato in calce al presente atto.

Si indicano, per successive notificazioni e/o comunicazioni, il seguente numero di fax 010.8693167 e la seguente PEC simone.poggi@ordineavvgenova.it

Premesso

● che il Sig. Roberto SELVANIZZA ha posseduto *ab immemorabili* (e comunque da ben oltre i 15 anni richiesti dall'art. 1159 *bis* c.c.) e possiede tuttora ininterrottamente ed *uti dominus*, pubblicamente e pacificamente i seguenti terreni, tutti siti in Comune di Rovegno (GE) – Frazione Loco:

1) un terreno identificato catastalmente al foglio n. 48, particella 215, Classe 1, Qualità Seminativo, superficie are 02 ca 16, reddito dominicale € 0,84, reddito agrario € 0,95 (visura, **prod. 1**).

Tale terreno risulta ad oggi catastalmente cointestato *pro quota* ai seguenti soggetti:

- CAFFERATA Claudia, nata a Genova il 30/05/1940 (C.F. CFFCLD40E70D969F) ed ivi residente in Viale Pio Settimo 2 /B int. 9;



- CASAZZA Wilma, nata a Genova il 14/08/1943 (C.F. CSZWLM43M54D969X) ed ivi residente in Via L. Montaldo, 20/3;
- POGGI Celestina, nata a ROVEGNO il 01/04/1905;
- POGGI Geraldina, nata a Uscio il 16/03/1959 (C.F. PGGGLD59C56L507V), residente in Milano – Via Pergolesi, 2 (C.A.P. 20124);
- POGGI Patrizia, nata a Uscio il 22/10/1956 (C.F. PGGPRZ56R62L507V), residente in Fascia (GE) – Località Beinaschi, 1;
- TRAVERSO Andrea, nato a Genova il 05/11/1946 (C.F. TRVNDR46S05D969N) ed ivi residente in Corso Italia, 28/H int. 1;
- ZILIOFFO Fabio, nato a Genova il 25/05/1951 (C.F. ZLTFBA51E25D969M) ed ivi residente in Viale Virginia Centurione Bracelli, 6/39;

2) un terreno identificato catastalmente al foglio n. 48, particella 219 Classe 1, Qualità Seminativo, superficie are 04 ca 83, reddito dominicale € 1,87, reddito agrario € 2,12 (visura, **prod. 2**).

Tale terreno risulta ad oggi catastalmente intestato a ISOLA Antonietta, Fu Giuseppe Mar Isola;

3) un terreno identificato catastalmente al foglio n. 48, particella 442, Classe 1, Qualità Seminativo, superficie are 04 ca 50, reddito dominicale € 1,74, reddito agrario € 1,98 (visura, **prod. 3**).

Tale terreno risulta ad oggi catastalmente cointestato *pro quota* ai seguenti soggetti:

- ISOLA Enrica, Fu Giovanni;
- ISOLA Giuseppina, Fu Giovanni;
- ISOLA Lina, Fu Giovanni;



- ISOLA Luisa, Fu Giovanni;
- ISOLA Maria, Fu Giovanni;
- ISOLA Rosa, Fu Giovanni

e con diritto di usufrutto parziale in capo a ISOLA Chiara, Fu Giuseppe ved Isola.

- che tutti i fondi sopra indicati, meglio evidenziati nelle planimetrie che si producono in atti (**prod. 4**), sono posseduti da tempo immemorabile e, comunque, da oltre 15 anni, pacificamente, indisturbatamente e non clandestinamente dall'odierno ricorrente;
- che il possesso è stato continuo, pacifico ed ininterrotto, senza che gli intestatari catastali abbiano mai contestato alcunché;
- che i terreni sono adibiti, in particolare, alla coltivazione ed il ricorrente, da tempo immemorabile e, comunque, da più di 15 anni fino ad oggi, ne ha fatti propri i frutti;
- che, inoltre, il ricorrente ha sempre provveduto e provvede tuttora alla loro manutenzione ordinaria e straordinaria, sostenendone tutte le relative spese;
- che, ancora, il ricorrente ha apportato ai beni di cui sopra notevoli migliorie, recintando le proprietà, coltivandole, allevandovi animali da cortile e comportandosi come vero ed esclusivo proprietario;
- che dai registri immobiliari non risultano, nel ventennio precedente, trascrizioni di domande, contro il ricorrente, dirette a rivendicare la proprietà o altri diritti reali di godimento sui terreni e beni immobili *de quibus*, giusta ispezione ipotecaria che si produce (**prod. 5**);
- che l'odierno ricorrente ha attuale interesse a veder riconosciuto il suo



diritto di proprietà a mente dell'art. 1159 *bis* c.c., così come introdotto dalla L. 346 del 10 maggio 1976;

● che, invero, ai sensi dell'art. 1159 *bis* c.c. e della legge 346/76, la proprietà per usucapione dei fondi rustici con annessi fabbricati situati in comuni classificati montani, quale è il Comune di Rovegno (GE) (**prod. 6**), si acquista con il possesso continuato per 15 anni.

Tanto premesso, il Sig. Roberto SELVANIZZA, *ut supra* difeso, rappresentato e domiciliato,

CHIEDE

Che l'Ill.mo Giudice Unico in composizione monocratica del Tribunale di Genova, competente per territorio, Voglia regolarizzare il titolo di proprietà di tutti i fondi di cui ai punti 1), 2) e 3) delle premesse e, per l'effetto,

- **accertare e dichiarare** il Sig. Roberto SELVANIZZA, nato a Palanzano (PR) il 07/09/1953 (C.F. SLVRRRT53P07G255M) proprietario esclusivo dei seguenti terreni, tutti iscritti al catasto terreni del Comune di Rovegno (GE):

- a) foglio n. 48, particella 215;
- b) foglio n. 48, particella 219;
- c) foglio n. 48, particella 442,

per intervenuta usucapione speciale ai sensi dell'art. 1159 *bis* c.c. così come introdotto dalla L. 346 del 10 maggio 1976;

- **ordinare** la trascrizione dell'emanando decreto presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, con esonero del Conservatore dei registri medesimi da ogni responsabilità.

Con espresso avvertimento che chiunque vi abbia interesse può proporre



opposizione alla presente richiesta di riconoscimento della proprietà, ai sensi del terzo comma dell'art. 3 della legge 10 maggio 1976 n. 346, entro 90 giorni dalla scadenza del termine di affissione all'Albo dei Comuni competenti e del Tribunale competente o dalla data di notifica del presente ricorso.

* * * * *

Con espressa riserva di richiedere l'autorizzazione alla notifica per pubblici proclami ex art. 150 c.p.c., ove ritenuto, a seguito dell'emissione del decreto da parte del Giudice designando.

* * * * *

IN VIA ISTRUTTORIA

In caso di opposizione e/o comunque ove ritenuto, si chiede ammettere la prova per testi sulle seguenti circostanze, epurate da eventuali espressioni valutative e/o negative :

- 1) “Vero che il Sig. Roberto Selvanizza possiede da oltre 20 anni i terreni siti in Rovegno (GE), così come meglio identificati catastalmente ai punti 1), 2) e 3) delle premesse e come risultanti da visure e planimetrie che si rammostrano al teste, comportandosi e manifestandosi come proprietario esclusivo degli stessi”;
- 2) “Vero che il Sig. Roberto Selvanizza da oltre 20 anni coltiva, vi alleva animali da cortile, fa propri i frutti, effettua la manutenzione ordinaria e straordinaria ed utilizza in maniera esclusiva i terreni siti in Rovegno (GE), così come meglio identificati catastalmente ai punti 1), 2) e 3) delle premesse e come risultanti da visure e planimetrie che si rammostrano al teste, comportandosi e manifestandosi come proprietario esclusivo degli stessi”.



Si indicano a testi i Signori:

- Giorgio Poggi, residente in Genova - Via A. Burlando, 22 C/5;

- Antonio Poggi, residente in Genova – Piazza Embriaci, 4/2.

Con riserva di articolare ulteriori mezzi istruttori nonché indicare altri testimoni ovvero di ulteriormente produrre, argomentare e dedurre, ove necessario ai fini dell'istruttoria ed in caso di opposizione.

Spese e competenze di lite nei confronti di chiunque dovesse opporsi.

Il sottoscritto procuratore dichiara che il valore della presente causa, calcolato ex art. 15 c.p.c., è pari ad € 890,00 per cui il C.U. dovuto è pari ad € 43,00.

Si allegano i seguenti documenti, come indicati in narrativa:

- 1) Visura catastale foglio n. 48, particella 215;
- 2) Visura catastale foglio n. 48, particella 219;
- 3) Visura catastale foglio n. 48, particella 442;
- 4) Planimetrie;
- 5) Ispezione ipotecaria;
- 6) Stralcio elenco comuni montani.

Genova, 3 marzo 2020

(Avv. Simone Poggi)



PROCURA ALLE LITI

Io sottoscritto Roberto Selvanizza, nato a Palanzano (PR) il 07/09/1953 (C.F. SLVRRRT53P07G255M), delego a rappresentarmi e difendermi nel presente giudizio per usucapione di beni immobili siti in Comune di Rovegno – Frazione Loco (così identificati al Catasto Terreni del Comune di Rovegno: foglio 48, particella 215 – foglio 48, particella 219 – foglio 48, particella 442), in ogni fase, stato e grado dello stesso, nell'esecuzione, nell'opposizione, nei procedimenti cautelari ed incidentali connessi, conferendogli ogni più ampia facoltà di legge, compresa quella di transigere, conciliare, rilasciare quietanze, incassare assegni, rinunciare agli atti ed accettarne la rinuncia, riassumere il giudizio, chiamare terzi, deferire e riferire giuramento decisorio, proporre domande riconvenzionali ed azioni cautelari di qualsiasi genere e natura in corso di causa, eleggere domicili, nominare arbitri, farsi rappresentare, assistere e sostituire, indicare domiciliatari, assumendo sin d'ora per rato e valido l'operato del suddetto legale.

Dichiaro di eleggere domicilio presso il suo studio in Genova – Largo Archimede, 1/16 scala A.

Dichiaro di essere stato informato, ai sensi dell'art. 4, co. 3, D. Lgs. n. 28/2010, della possibilità di ricorrere al procedimento di mediazione ivi previsto e dei benefici fiscali di cui agli artt. 17 e 20 del medesimo decreto, nonché dei casi in cui l'esperimento del procedimento di mediazione è condizione di procedibilità della domanda giudiziale.

Dichiaro di essere stato informato, ai sensi dell'art. 2, co. 7, D. L. n. 132/2014, della possibilità di ricorrere alla convenzione di negoziazione assistita da uno o più avvocati disciplinata dagli artt. 2 e ss. del suddetto decreto legge.

Dichiaro di aver ricevuto l'informativa ai sensi dell'art. 13 D.lgs. 196/2003 e s.m.i. ed art. 13 GDPR (Regolamento UE 2016/679) ed autorizzo l'Avv. Simone Poggi al trattamento, per le finalità inerenti il presente mandato, dei dati personali, ivi compresi quelli sensibili.

Dichiaro di essere stato reso edotto circa il grado di complessità dell'incarico che con la presente conferisco, nonché di avere ricevuto tutte le informazioni utili circa gli oneri ipotizzabili dal momento del conferimento sino alla conclusione dell'incarico.

La presente procura alle liti è da intendersi apposta, comunque, in calce all'atto, anche ai sensi dell'art. 18, co. 5, D. M. Giustizia n. 44/2011, come sostituito dal D. M. Giustizia n. 48/2013.

Genova,

Roberto Selvanizza



Visto per autentica

(Avv. Simone Poggi)



N. R.G. 7506/2020



TRIBUNALE DI GENOVA

PRESIDENZA

Il Presidente del Tribunale

Letta l'istanza che precede con la quale

SELVANIZZA Roberto rappresentato dal difensore avv. Simone Poggi ha chiesto l'autorizzazione alla notificazione per pubblici proclami, per le ragioni specificate nell'istanza medesima nei confronti di

ISOLA Antonietta fu Giuseppe Mar. Isola, ISOLA Enrica fu Giovanni, ISOLA Giuseppina fu Giovanni, ISOLA Lina fu Giovanni, ISOLA Luisa fu Giovanni, ISOLA Maria fu Giovanni, Isola Rosa fu Giovanni, Isola Chiara fu Giuseppe vedova Isola;

Intestatari dei beni immobili così specificamente indicati nel ricorso:

terreno identificato catastalmente al foglio n. 48, particella 219, Classe I, qualità seminativo, superficie are 04 ca 83, reddito dominicale € 1,87, reddito agrario € 2,12;

terreno identificato catastalmente al foglio n. 48, particella 442 Classe I, Qualità seminativo, superficie are 04 ca 50. Reddito dominicale € 1,74, reddito agrario € 1,98

terreni entrambi siti in Comune di ROVEGNO (GE) frazione LOCO;



rilevato che in particolare con il ricorso per usucapione il ricorrente chiede di fare accertare che l'attore sig Roberto SELVANIZZA, nato a Palanzano (PR) il 7.9.1953 è proprietario esclusivo dei seguenti terreni, tutti iscritti al catasto del Comune di Rovegno (GE)

- a) Foglio n. 48 particella 215;
- b) Foglio n. 48 particella 219;
- c) Foglio n. 48, particella 442;

per intervenuta usucapione speciale ai sensi dell'art. 1159 bis c.c., così come introdotto dalla l. 346 del 10.5.1976;

ordinare la trascrizione dell'emanando decreto presso la competente Conservatoria dei registri Immobiliari, con esonero del Conservatore dei registri medesimi da ogni responsabilità.

Con espresso avvertimento che chiunque vi abbia interesse può proporre opposizione alla presente richiesta di riconoscimento della proprietà, ai sensi del terzo comma dell'art. 3 della legge 10.5.1976 n. 346, entro 90 giorni dalla scadenza del termine di affissione all'albo dei Comuni competenti e del Tribunale competente o dalla data di notifica del presente ricorso;

sentito il P.M., che nulla oppone;

ritenuto che in effetti la notificazione nei modi ordinari appare praticamente impossibile tenuto conto della "somma difficoltà", se non addirittura dell'oggettiva impossibilità, di individuazione dei destinatari comproprietari risultanti in catasto, la cui notificazione nei modi ordinari appare in pratica impossibile, anche per l'incertezza circa i dati emersi;

Che pertanto l'istanza merita accoglimento:

visti gli artt. 150 cpc e 50 disp. att. Cpc

AUTORIZZA

la notifica per pubblici proclami nei confronti dei comproprietari risultanti in catasto ISOLA Antonietta fu Giuseppe Mar. Isola, ISOLA Enrica fu Giovanni, ISOLA Giuseppina fu Giovanni, ISOLA Lina fu Giovanni, ISOLA Luisa fu Giovanni, ISOLA Maria fu Giovanni, Isola Rosa fu Giovanni, Isola Chiara fu Giuseppe vedova Isola;

del ricorso per usucapione



dei seguenti immobili tutti iscritti al catasto del Comune di Rovegno (GE)

- a) Foglio n. 48 particella 215;
- b) Foglio n. 48 particella 219;
- c) Foglio n. 48, particella 442;

DISPONE

che copia di tale ricorso, previa apposizione del presente decreto in calce all'originale, sia affisso a cura dell'istante nella Casa comunale del Comune di ROVEGNO (GE), pubblicato sul sito web del tribunale di Genova (sezione pubblici proclami) e che un estratto di esso sia inserito nella G.U. della Repubblica ai sensi dell'art. 150 c. 2 CPC

Genova, 9 dicembre 2020

Il Presidente del Tribunale
Enrico RAVERA

