

Studio Legale

Avv. Stefania Petrenga

Via T. Costa, 22

04023 Formia (LT)

Fax 0771322079

tel. 0771.900638

email petrengas@gmail.com

pec avvstefaniapetrenga@recapitopec.it

TRIBUNALE CIVILE DI CASSINO

Atto di citazione

Per la sig.ra **Pancera Luciana** nata a Rho il 11.02.1946 ed residente in Pianezza Via Puccini 39 C.F. PNCLCN46B51H264T rappresentata e difesa per delega in calce al presente atto dall'Avv. Stefania Petrenga C.F. PTRSFN68T58D708S e presso la stessa elettivamente domiciliata nel suo studio in Formia, Via Tommaso Costa 22, la quale dichiara di voler ricevere le comunicazioni ex art. 170 cpc al numero di fax 0771900688 e all'indirizzo di posta elettronica petrengas@gmail.com e pec: avvstefaniapetrenga@recapitopec.it

Esponde quanto segue:

1. La sig.ra Pancera Luciana è proprietaria esclusiva di un'abitazione sita in Ponza (LT), località Frontone, al piano terra distinta al foglio n. 14, particella 72 sub. 1, categoria A/11 classe 2 di van 6, giusto atto di compravendita del 07.11.1983 rep. 6711, con il quale acquistava i 4/5 dell'immobile e sentenza di usucapione del Tribunale di Cassino n. 629/2017 del 22.05.2017 a seguito della quale acquistava i restanti 1/5 del medesimo immobile.
2. Da sempre di pertinenza della suddetta abitazione, costituendone la corte, è il terreno distinto al foglio 14 particella 73, di mq 524, che risulta catastalmente intestata ai sig.ri: Colise Carmo, Colise Civita fu Luigi, Colise Civita, nata a Ponza il 03.01.1913, Colise Giovanni, Colise Giovanni nato a Ponza il 22.02.1915, Colise Giuseppe, Colise Iolanda, nata a Ponza il 26.07.1908, Colise Umberto, nato a Ponza il 18.02.1911, D'Arco Giuseppe fu Francesco, D'Arco Lucia fu Francesco, D'Arco Lussella fu Francesco, D'Arco Pasquale fu Francesco, Mazzella Adele, Mazzella Antonio, Mazzella Beniamino, Mazzella Civita e Mazzella Mario.
3. A far data dal 04.02.1982, ovvero da quando la sig.ra Pancera è diventata proprietaria dell'abitazione contraddistinta al Catasto con la particella 72, la sig.ra Pancera Luciana possiede, altresì, direttamente e legittimamente la particella distinta al foglio 14 particella 73, costituendo la corte annessa alla propria abitazione;



4. La sig.ra Pancera utilizza detto bene, avendone il possesso esclusivo, inteso come possesso costituito sia dal corpus che dall'animus, con atti che hanno sempre inteso escludere la proprietà di altre persone;

5. Non vi sono mai stati atti interruttivi del possesso utile all'interruzione dell'usucapione dal lontano 1982.

6. Indubbia è la sussistenza del possesso idoneo a produrre l'acquisto a titolo originario sia del suolo sia dell'immobile sovrastante;

7. E' pacifico, infatti, che la sig.ra Pancera Luciana ha compiuto nel corso degli anni la manutenzione del terreno provvedendo alla pulizia dalle sterpaglie ed alla piantagione di piante tipiche della macchia mediterranea, anche con l'aiuto di terze persone. Viceversa, tutti gli apprezzamenti di terreno confinanti con la particella 73 sono in stato di abbandono e non coltivati.

8. Dall'immissione nel possesso nell'abitazione (particella 72 sub. 1), l'attrice ha posseduto pubblicamente anche l'annessa corte (particella 73) che oggi solo formalmente risulta intestata a persone diverse.

9. Nessuno degli intestatari catastali si è mai interessato del bene per cui è causa, non ricevendo mai la sig.ra Pancera Luciana alcun atto, missiva, visita e/o richiesta che potesse far presumere l'intento degli intestatari medesimi di rivendicare il bene solo formalmente a loro intestato;

10. Trattandosi di possesso ultraventennale, in capo all'odierna istante protrattosi in modo continuo, non interrotto pacifico, pubblico e non equivoco, la sig.ra Pancera Luciana ha acquistato il diritto di proprietà piena del terreno sito in Ponza foglio 14 particella 73, costituente pertinenza dell'immobile adiacente contraddistinto al foglio 14 part. 72 sub. 1, di proprietà dell'attrice.

11. Appare però necessario procedere alla regolarizzazione catastale ed alle necessarie trascrizioni e volturazioni in conservatoria dei registri immobiliari. Tanto premesso, la sig.ra Pancera Luciana come in epigrafe rappresentati e difesi,

CITA

Colise Carmo, Colise Civita fu Luigi, Colise Civita, nata a Ponza il 03.01.1913, Colise Giovanni, Colise Giovanni nato a Ponza il 22.02.1915, Colise Giuseppe, Colise Iolanda, nata a Ponza il 26.07.1908, Colise Umberto, nato a Ponza il 18.02.1911, D'Arco Giuseppe fu



Francesco, D'Arco Lucia fu Francesco, D'Arco Luisella fu Francesco, D'Arco Pasquale fu Francesco, Mazzella Adele, Mazzella Antonio, Mazzella Beniamino, Mazzella Civita e Mazzella Mario, mediante notifica per pubblici proclami come da istanza in calce al presente atto

A COMPARIRE

Per l'udienza del giorno **16/12/2019** ore 9.00 innanzi al Tribunale di Cassino con invito a costituirsi nel termine di venti giorni prima dell'udienza fissata ai sensi e nelle forme stabilite dall'art. 166 c.p.c. d'innanzi al giudice designato, con avvertimento che in difetto, incorreranno nelle decadenze di cui all'art. 167 c.p.c. e 38 cpc, per ivi, in contraddittorio o dichiarando contumacia, sentir accogliere le seguenti

CONCLUSIONI

Voglio l'adito Tribunale, ogni contraria istanza, eccezione e deduzione disattesa:

- accertare e dichiarare, l'acquisto a titolo originario per intervenuto usucapione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1158 c.c. in favore dell'istante dell'immobile sito in Ponza censito al foglio 14 particelle 73
- Per l'effetto, ordinare all'Agenzia del Territorio di Latina la trascrizione della emananda sentenza con esonero del Conservatore di ogni responsabilità al riguardo;

Si chiede la refusione delle spese e delle competenze solo in caso di resistenza in giudizio.

In via istruttoria

Si chiede prova per testi sulle seguenti circostanze:

- 1) vero che la sig.ra Pancera Luciana gode dal lontano 1982 del possesso del terreno sito in Ponza località Frontone foglio 14, particella 73, in maniera pacifica, indisturbata, continuativa ed esclusiva
- 2) Vero che il terreno contraddistinto al foglio 14, particella 73, costituisce la corte e pertinenza fabbricato censito alla particella 72 di proprietà della sig.ra Pancera
- 3) vero che la sig.ra Pancera ha provveduto nel corso degli anni alla manutenzione del terreno antistante la propria abitazione contraddistinto al foglio 14, particella 73 provvedendo alla pulizia dalle sterpaglie, anche con l'aiuto di terze persone, alla custodia ed alla manutenzione
- 4) Vero che gli apprezzamenti di terreno confinanti con la particella 73 sono in stato di abbandono.



5) vero che il possesso esercitato dalla Pancera Luciana sulla particella 73 è incompatibile con il possesso di altre persone;

6) vero che pubblicamente la sig.ra Pancera era ed è considerata unica proprietaria della particella 73;

Si indicano a tesi i sig.ri Giuseppe Luigi, Luchian Emil Dumitru, Sciucca Rosanna, con riserva di ogni più ampia facoltà istruttoria all'esito della costituzione delle controparti e delle avverse richieste.

Si producono i seguenti documenti:

- 1) sentenza di usucapione del Tribunale di Cassino n. 629/2017 del 22.05.2017
- 2) visura catastale
- 3) perizia tecnica esplicativa
- 4) pec del 24/01 /2019 richiesta certificati
- 5) pec del 04/04 /2019 risposta del comune di Ponza

Dichiarazione del Valore della controversia

Ai fini della legge sul contributo unificato, si dichiara che il valore della controversia è di € 758,00. Deve pertanto applicarsi il contributo unificato nella misura di € 43,00

Formia, Cassino li 08.04.2018

Avv. Stefania Petrenga

