

## Studio legale

I Trav. Colagrosso n. 7 - 04023 FORMIA (LT) - Tel/ fax 0771/ 771074-770048  
Posta pecca [avvelianaverdone@puntopec.it](mailto:avvelianaverdone@puntopec.it) mail: eli.verdone@tiscali.it

*Avv. Eliana Verdone*  
*Patrocinante in Cassazione*  
*Avv. Concetta Gaudino*

### TRIBUNALE CIVILE DI CASSINO

#### ***RICORSO PER ACCERTAMENTO DI USUCAPIONE ex art 702 bis cpc e art 1158 c.c.***

Proposto dal Sig.

**CALIFANO Gianfranco**, C.f. CLFGFR68A05G871E nato a Ponza (LT) il 05.01.1968 ed ivi res.te in Via Amalfitano snc, rappresentato e difeso dagli Avv.ti Eliana Verdone (CF VRDLNE68P62D708P) e Concetta Gaudino (C.F. GDNCCT69L48H501F) ed elett.mente domiciliato presso il suo studio in Formia (LT), I° Trav. Colagrosso n°7 giusta procura a margine della presente pagina. Si dichiara, ai sensi dell'art. 176, 2° co. C.p.c., di voler ricevere le comunicazioni presso il num di fax 0771/771074-Posta Pec: [avvelianaverdone@puntopec.it](mailto:avvelianaverdone@puntopec.it) [avvconcettagaudino@puntopec.it](mailto:avvconcettagaudino@puntopec.it), ai sensi e agli effetti di cui all'art. 2 del d.P.R. 68/2005

#### **Premessa**

- 1) Il Sig. Califano Gianfranco da oltre trenta anni, ovvero dal 1990, gode del possesso pacifico, pubblico ed ininterrotto dell'immobile costituito da una struttura in muratura elevata su due livelli (terra e primo piano) in CF del Comune di Ponza al Foglio 21 particella n 97, piano T-1, Cat A/5 Cl 2 consistenza 2,5 vani Sup catastale 94 mq rendita € 193,67 con annesso piccolo terreno in Catasto Terreni alla partita 2003 foglio 21, part.lla 98 ca. 55 RDL0,55 RAL 0,28 sita in Via Amalfitano snc confinanti con la medesima Via Amalfitano, eredi Migliaccio Silverio, via privata ed eredi di Cuomo Vincenzo (cfr visure storiche immobili doc 1 )
- 2) Il ricorrente provvedeva e provvede tutt'ora, dal lontano 1990 (prima di lui i genitori), in modo esclusivo, alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili come ricovero di attrezzi ed utensili. L'istante abita da sempre, anche con la propria famiglia d'origine, accanto ai suddetti immobili e ivi, da sempre, risiede.
- 3) Gli immobili sono inaccessibili a terze persone, in particolare l'immobile part.lla 97 fg 21 è sempre stato chiuso con porta d'ingresso e relativa serratura le cui chiavi sono nella sola disponibilità del Califano e delle sua famiglia e ciò da oltre 30 anni. Tanto vale anche per l'annesso piccolo terreno da sempre recintato, chiuso a terzi.
- 4) L'istante possiede gli immobili con la convinzione di esserne il legittimo ed esclusivo proprietario, senza che nessuno degli intestatari catastali e/o terzi estranei contestassero mai e/o ne impedissero tale fatto.
- 5) Da attente ricerche effettuate i beni risultano intestati catastalmente(doc 1) ai Sigg.ri **Amalfitano Carmine** n. a Ponza il **25.05.1912** per 2/5, **Amalfitano Carmine** per 1/5, **Amalfitano Lucia** per 1/5 e **Amalfitano Vincenzo** per 1/5. Solo del primo Amalfitano



Carmine si conoscono le generalità, ovvero data e luogo di nascita e codice fiscale, per essere lo stesso nato a Ponza il 25.05.1912, certamente deceduto, degli altri invece non è dato conoscere né paternità né data di nascita né codice fiscale.

- 6) Da ricerche specifiche effettuate presso il Comune di Ponza per Amalfitano Carmine, certamente deceduto lasciando quali eredi due figli Amalfitano Vincenzo e Amalfitano Lucia e la moglie, Aprea Rosa è emerso che *“consultato l’archivio cartaceo e visti gli atti d’ufficio risulta che: AMALFITANO Carmine è nato a Ponza il 25.05.1912 CF MLFCMN12E25G871D; AMALFITANO Lucia è nata a Ponza il 13.12.1949 (figlia di Amalfitano Carmine); AMALFITANO Vincenzo è nato a Ponza il 14.08.1951 (figlio di Amalfitano Carmine) **sono stati tutti cancellati per irreperibilità censuaria nel 1961**. Si rileva altresì che all’atto della cancellazione risultavano tutti residenti in via Amalfitano n 50/51. Si comunica inoltre che **non vi è annotazione alcuna sui registri di nascita stato civile, che possano far emergere ulteriori risultanze**”* (cfr certificati Ufficio Servizi demografici del Comune di Ponza doc 2). Inoltre dalle suddette ricerche è emerso che Amalfitano Carmine è stato coniugato in vita con Aprea Rosa (*rectius* Aprea Rosa Fiorina cfr certificato di congruenza doc 2) nata a Ponza il 26.01.1926 anch’essa cancellata per irreperibilità censuaria nel 1961 e che all’atto della cancellazione risultava essere residente anch’essa in via Amalfitano n 50/51 (cfr certificati Comune di Ponza doc 2).
- 7) I restanti intestatari catastali, Sigg.ri Amalfitano Carmine, Amalfitano Lucia e Amalfitano Vincenzo, di cui non è dato conoscere né luogo e data di nascita né ultima residenza, evidentemente non sono da identificarsi con i figli di Amalfitano Carmine, ma trattasi di casi di omonimia e **soggetti non identificabili in alcun modo** per non esserci alcuna indicazione circa la paternità, il luogo, data di nascita e/o codice fiscale.
- 8) Dunque dalle ricerche effettuate presso il Comune di Ponza è risultato che almeno alcuni degli intestatari legittimati attivi delle suddette particelle **non sono in alcun modo reperibili** né di essi si hanno notizie alcune. Di questi, è dunque impossibile conoscerne il luogo di residenza o domicilio, ma anche la nascita e il codice fiscale ovvero sapere se siano o meno ancora in vita e se abbiano o meno eredi. L’unico dato certo è che Amalfitano Carmine è nato a Ponza il 25.05.1912 per cui certamente non è più in vita e che gli eredi sono i figli Amalfitano Lucia nata a Ponza il 13.12.1949 e Amalfitano Vincenzo nato a Ponza il 14.08.1951, nonché la moglie Aprea Rosa Fiorina nata a Ponza il 26.01.1926, di questi però il Comune di Ponza certifica che *“sono stati tutti cancellati per irreperibilità censuaria nel 1961. Si rileva altresì che all’atto della cancellazione risultavano tutti residenti in via Amalfitano n 50/51”* (cfr certificato attestazione del Comune di Ponza doc 2).
- 9) Pertanto gli eredi di Amalfitano Carmine certamente deceduto, ovvero i suoi due figli e la moglie, sono irreperibili mentre degli altri tre intestatari catastali non è dato conoscere né la data di nascita né il codice fiscale né la paternità.  
Nella relazione notarile ipocatastale ultraventennale del Notaio Antonelli in Formia (doc 3), che risale a ritroso fino al 1974, si



certifica che Amalfitano Carmine, con trascrizione a favore del 15.07.1981 –Reg Part 9090 Reg Gen 10899, acquistava in data 18.06.1981, per notaio Mario Lena di Formia, rep 14619, registrato a Formia il 06.07.1981 al n 2152 vol 84, da Aversano Silverio n. a Ponza il 26.07.1921, Aversano Margherita n a Ponza il 11.02.1923 ed Amalfitano Anna n a Ponza il 18.12.1899, diritti di proprietà per 2/5 dei seguenti immobili siti in Ponza, via Amalfitano, **una casa, individuata nel NCEU alla partita 21, fg 21 part.lla 97, P.T.1, Z.U. cat A/5. Cl. 2, vani 2,5, RCL200 (cfr planimetria doc 4) e il terreno nel C.T. alla partita 2003 foglio 21, particella 98 ca 55 RDL 0,55 RAL 0,28 (cfr ispezioni ipotecaria terreno doc 5)**; mentre gli ulteriori diritti di proprietà pari a un quinto (1/5) per successione di Amalfitano Luigi giusta risultanza dalla nota di trascrizione dell'atto di compravendita del 15.07.1981 (Registro particolare 9090 Reg Gen 10899, notaio Mario Lena di Formia, rep 14619 registrato a Formia il 06.07.1981 al n 2152 vol 84) che cita altresì dichiarazione di successione Uff del registro di Formia con il n 96 vol 172 (cfr relazione notarile doc 3).

Dunque ricostruita la titolarità degli immobili per cui è causa, sussiste il diritto dell'istante, Califano Gianfranco, ad essere riconosciuto proprietario esclusivo degli stessi atteso che il possesso dallo stesso esercitato sui suddetti beni è pacifico, pubblico, continuo, indisturbato da oltre 30 anni, ovvero dal 1990, e nessuno ha mai interferito nello stesso né è stato mai compiuto nessun atto di esercizio del diritto incompatibile con il possesso *animo domini* dell'usucapiente. Da ciò consegue che l'istante ha acquistato la piena proprietà degli immobili *de quibus*.

Infatti, nessun altro ha mai posseduto, usato, goduto dei beni né alcuna richiesta di rilascio e/o azione di manutenzione è stata mai esperita nei confronti dell'odierno ricorrente.

Di converso, il Sig Califano Gianfranco ha posseduto e goduto in maniera esclusiva i beni immobili oggetto di causa occupandosi della loro gestione, cura e manutenzione. Trattandosi di possesso ultraventennale, indipendentemente dalle risultanze tavolari, è necessario procedere giudizialmente al fine di regolarizzare l'avvenuto acquisto per usucapione ex art. 1158 C.C., ricorrendone i presupposti di fatto e di diritto a favore del ricorrente.

Ai fini della corretta procedibilità del presente giudizio è instauranda apposita istanza di mediazione innanzi all'organismo Concilia Lex presso la sede di Formia in Via Vituvio.

\*\*\*

Tutto ciò premesso il Sig. Califano Gianfranco come in epigrafe rappresentato, domiciliato e difeso,

### **CHIEDE**

**Al Tribunale di Cassino, nella persona del Giudice monocratico designando, ai sensi dell'art. 702-bis, 3 comma, c.p.c., di fissare con decreto l'udienza di comparizione delle parti, assegnando congruo**



**termine al ricorrente per la notifica ai convenuti che, per le ragioni su esposte alcuni risultano irreperibili, deceduti e sconosciuti, ragion per cui è necessario procedere con la notifica per pubblici proclami ex art. 150 c.p.c., risultando la notificazione nei modi ordinari difficile per il numero dei destinatari e per le difficoltà a reperirli ed identificarli tutti disponendo quindi la trasmissione degli atti al Presidente del Tribunale per l'autorizzazione alla notifica per pubblici proclami**

## **INVITA**

**-Amalfitano Lucia** (C.f. MLFLCU49T53G871Y), in qualità di erede di Amalfitano Carmine (C.f. MLFCMN12E25G871D nato a Ponza il 25.05.1912 cancellato per irreperibilità censuaria nel 1961, irreperibile e la cui ultima residenza è in Ponza alla Via Amalfitano n 50/51) , nata a Ponza il 13.12.1949 cancellata per irreperibilità censuaria nel 1961, irreperibile e la cui ultima residenza è in Ponza alla Via Amalfitano n 50/51;

**-Amalfitano Vincenzo** (C.f. MLFVCN51M14G871Z), in qualità di erede di Amalfitano Carmine (C.f. MLFCMN12E25G871D nato a Ponza il 25.05.1912 cancellato per irreperibilità censuaria nel 1961, irreperibile e la cui ultima residenza è in Ponza alla Via Amalfitano n 50/51), nato a Ponza il 14.08.1951 cancellato per irreperibilità censuaria nel 1961, irreperibile e la cui ultima residenza è in Ponza alla Via Amalfitano n 50/51;

**-Apra Rosa Fiorina** (C.f. PRARFR26A66G871D), in qualità di erede di Amalfitano Carmine (C.f. MLFCMN12E25G871D nato a Ponza il 25.05.1912 cancellato per irreperibilità censuaria nel 1961, irreperibile e la cui ultima residenza è in Ponza alla Via Amalfitano n 50/51) , nata a Ponza il 26.01.1926 cancellata per irreperibilità censuaria nel 1961, irreperibile e la cui ultima residenza è in Ponza alla Via Amalfitano n 50/51;

**-Amalfitano Carmine di cui non è conosciuta né la data di nascita né la residenza né la paternità né il codice fiscale, né eventuali eredi e/o aventi causa;**

**-Amalfitano Lucia di cui non è conosciuta né la data di nascita né la residenza né la paternità né il codice fiscale, eventuali eredi e/o aventi causa;**

**-Amalfitano Vincenzo di cui non è conosciuta né la data di nascita né la residenza né la paternità né il codice fiscale, eventuali eredi e/o aventi causa,**

a costituirsi nel predetto termine ai sensi e nelle forme stabilite dall'art. 702-bis, 3 co., c.p.c., ed a comparire all'udienza che sarà fissata dinanzi al giudice designato ai sensi dell'art. 702-bis, 2 comma, c.p.c., con



l'avvertimento che la costituzione oltre il termine predetto, e comunque oltre dieci giorni prima dell'udienza, implica le decadenze di cui agli artt. 38 e 702-bis, commi 4 e 5 c.p.c., per ivi sentir accogliere le seguenti

## CONCLUSIONI

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

- accertare e dichiarare che il Sig **CALIFANO Gianfranco**, C.f. CLFGFR68A05G871E nato a Ponza (LT) il 05.01.1968 ed ivi res.te in Via Amalfitano snc, è divenuto proprietario esclusivo per intervenuto usucapione, per avere egli posseduto *animo et corpore*, in maniera esclusiva, ultraventennale, pacifica, pubblica ed ininterrotta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1158 c.c., degli immobili siti nel **Comune di Ponza** costituiti da un fabbricato con struttura in muratura elevato su due livelli (terra e primo piano)in CF del Comune di Ponza al Foglio 21 particella n 97, piano T-1, Cat A/5 Cl 2 consistenza 2,5 vani Sup catastale 94 mq rendita € 193,67 e annesso piccolo terreno in Catasto Terreni alla partita 2003 foglio 21, part.lla 98 ca. 00.55 RD € 0,05 RA € 0,10 siti in Via Amalfitano snc confinante con la medesima Via Amalfitano, eredi Migliaccio Silverio, via privata ed eredi di Cuomo Vincenzo, e conseguentemente dichiarare che, per effetto di usucapione, lo stesso ne è divenuto proprietario esclusivo;

-per l'effetto, ordinare al Conservatore dei Registri Immobiliari di Latina la trascrizione della emananda sentenza ed al titolare dell'Ufficio Tecnico Erariale di provvedere alle conseguenti volturazioni, con esonero da responsabilità.

Con vittoria di spese, competenze professionali e accessori di legge.

In via istruttoria chiede ammettersi prova per testi sulle seguenti circostanze:

1. “vero che il sig. Califano Gianfranco possiede da più di 30 anni e precisamente dall'anno 1990 l'immobile con struttura in muratura elevato su due livelli (terra e primo piano)in CF del Comune di Ponza al Foglio 21 particella n 97, piano T-1, Cat A/5 Cl 2 consistenza 2,5 vani Sup catastale 94 mq rendita € 193,67 e annesso piccolo terreno in Catasto Terreni alla partita 2003 foglio 21, part.lla 98 ca. 00.55 RD € 0,05 RA € 0,10 siti in Via Amalfitano snc confinante con la medesima Via Amalfitano, eredi Migliaccio Silverio, via privata ed eredi di Cuomo Vincenzo, in maniera pacifica, indisturbata, ininterrotta, provvedendo alla manutenzione, pulizia e custodia degli stessi”
2. “vero è che il Sig. Califano Gianfranco ha avuto dal 1990 e ha tutt'ora accesso esclusivo all'immobile con struttura in muratura



elevato su due livelli (terra e primo piano) in CF del Comune di Ponza al Foglio 21 particella n 97, piano T-1, Cat A/5 Cl 2 consistenza 2,5 vani Sup catastale 94 mq rendita € 193,67 e annesso piccolo terreno in Catasto Terreni alla partita 2003 foglio 21, part.lla 98 ca. 00.55 RD € 0,05 RA € 0,10 siti in Via Amalfitano snc confinante con la medesima Via Amalfitano, eredi Migliaccio Silverio, via privata ed eredi di Cuomo Vincenzo;

3. “Vero è che il Sig Califano Gianfranco, ma già prima di lui i suoi genitori, ha sempre provveduto almeno dal 1990 a tutt’oggi, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni per cui è causa;”
4. “Vero è che il Sig. Califano Gianfranco ha utilizzato i predetti beni immobili, ovvero casa e piccolo annesso terreno, almeno dal 1990;
5. “Vero è che la porta di accesso al fabbricato per cui è causa è, almeno dal 1990, chiusa da serratura le cui chiavi sono nell’esclusiva disponibilità di Califano Gianfranco così come il piccolo annesso terreno è chiuso e interdetto a terze persone;
6. “vero è che sugli immobili per cui è causa, almeno dal 1990 ad oggi, sono sempre stati visti esclusivamente Gianfranco Califano e i di lui familiari.

Si indicano a testi i Sigg.ri: Cipolla Carlo, Cipolla Luciano, Avellino Giuseppe, Califano Giovanni tutti da Ponza (LT) e Gesone Antonietta Maria Letizia da Marsala (TP)

Con riserva di ogni più ampia facoltà istruttoria all’esito della costituzione delle controparti e delle avverse richieste.

Si offrono in comunicazione e si allegano i seguenti documenti in copia: 1) visura storica degli immobili; 2) certificati Ufficio Servizi demografici del Comune di Ponza e certificato di congruenza; 3) relazione notarile ipocatastale ultraventennale del Notaio Antonelli di Formia; 4) planimetria immobile fg 21 part.lla 97; 5) ispezioni ipotecaria terreno fg 21 part.98.

Si dichiara, ai sensi dell'art. 14 D.P.R. 115/02, che il valore della causa non è superiore ad € 38.700,00 per cui il contributo da versarsi è pari ad € 259,00

Formia, 17.02.2023

Avv. Eliana Verdone

Avv. Concetta Gaudino



## ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE A CITARE PER PUBBLICI PROCLAMI (art.150 c.p.c.)

Ill.mo Sig. Giudice del Tribunale di Cassino,

I sottoscritti avv.ti Eliana Verdone e Concetta Gaudino quali procuratori e difensori del Sig. Califano Gianfranco, giusta delega a margine del suo esteso atto di citazione nell'instaurando procedimento innanzi a Codesto Tribunale avente ad oggetto accertamento di avvenuto usucapione di beni immobili, espongono:

### PREMESSO CHE:

- 1) le consistenze immobiliari individuate nel ricorso che precede risultano formalmente e catastalmente oggi intestate ai Sigg.ri Amalfitano Carmine n. a Ponza il ,25.05.1912 (certamente deceduto) per 2/5, Amalfitano Carmine per 1/5, Amalfitano Lucia per 1/5, Amalfitano Vincenzo per 1/5. Solo di Amalfitano Carmine si conoscono le generalità, ovvero data e luogo di nascita e codice fiscale, per essere lo stesso nato a Ponza il 25.05.1912 e certamente deceduto, degli altri invece non è dato conoscere né paternità né data di nascita né codice fiscale e dunque è impossibile qualsiasi ulteriore ricerca;
- 2) da ricerche specifiche effettuate per **Amalfitano Carmine del 1912**, dunque certamente deceduto, presso il Comune di Ponza è emerso che *“consultato l'archivio cartaceo e visti gli atti d'ufficio risulta che: AMALFITANO Carmine è nato a Ponza il 25.05.1912 CF MLFCMN12E25G871D; AMALFITANO Lucia è nata a Ponza il 13.12.1949 (figlia di Amalfitano Carmine); AMALFITANO Vincenzo è nato a Ponza il 14.08.1951 (figlio di Amalfitano Carmine) sono stati tutti cancellati per irreperibilità censuaria nel 1961. Si rileva altresì che all'atto della cancellazione risultavano tutti residenti in via Amalfitano n 50/51. Si comunica inoltre che non vi è annotazione alcuna sui registri di nascita stato civile, che possano far emergere ulteriori risultanze”* (cfr certificato Ufficio Servizi demografici del Comune di Ponza doc 2). Inoltre dalle suddette ricerche è emerso che Amalfitano Carmine è stato coniugato in vita con Aprea Rosa (*rectius* Aprea Rosa Fiorina) nata a Ponza il 26.01.1926 anch'essa cancellata per irreperibilità censuaria nel 1961 e che all'atto della cancellazione risultava essere residente anch'ella in via Amalfitano n 50/51 (cfr certificati Comune di Ponza).
- 3) Mentre per gli altri risulta impossibile ogni ricerca vista l'assenza di qualsiasi notizia anagrafica (codice fiscale, anno di nascita, ecc).
- 4) Dunque alcuni convenuti da citare nella predetta causa risultano irreperibili, di altri si sono perse le tracce e peraltro non è possibile identificarli tutti né è possibile individuarne eventuali eredi e/o aventi causa se vi sono;
- 5) peraltro, dette particelle risultano intestate ad alcuni soggetti deceduti i cui eredi legittimi sono anch'essi cancellati dal censimento, sicché non è dato sapere chi siano e dove risiedano;



6) che, pertanto, per il numero dei destinatari nonché per la difficoltà di identificarli tutti poiché non è dato conoscere la data di nascita, il codice fiscale o anche solo la paternità risulta sommamente difficile procedere per la notificazione nei modi ordinari rendendo non solo opportuna ma necessaria la notificazione per pubblici proclami ex art. 150 c.p.c. oppure diversa notificazione che il Giudice vorrà indicare.

**CHIEDONO**

che V.S. Voglia autorizzare la notificazione dell'atto introduttivo del procedimento e dell'invito alla mediazione per pubblici proclami ai sensi dell'art. 150 c.p.c., oppure anche diversa notificazione che il Giudice vorrà indicare, indicando altresì i modi più opportuni per portare l'atto a conoscenza degli interessati mediante apposizione del relativo decreto in calce all'originale dell'atto che si produce alla V.S.

Si allegano: ricorso con procura a margine e documenti in precedenza indicati

Formia/Cassino, 17.02.2023

Avv. Eliana Verdone

Avv. Concetta Gaudino

