

**RELATA DI NOTIFICA A MEZZO DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA**

**ex art. 3 bis Legge 21 gennaio 1994, n. 53**

Io sottoscritta Avv. Teresa Grossi del Foro di Cassino, con studio in Cassino (FR) Via G. Mazzini n. 8, C.F. GRSTRS67R61C034K, titolare dell'indirizzo *teresa.grossi@pec.avvotecassino.it*, in ragione del disposto della L. n. 53/94 e ss.mm., nella qualità di difensore di **MAZZELLA SALVATORE**, nato a Ponza (LT) il 18.12.1939, C.F. MZZSVT39T18G871E, residente in Via Loggia Santa Maria snc, giusta procura in atti alla causa R.G. 2953/2023 del Tribunale Civile di Cassino,

**ATTESTA**

che l'atto che precede è conforme a originali come contenuti nel relativo fascicolo informatico di cui al precedente R.G. citato e che è composito interamente unito dalla sottoscritta e firmato digitalmente, come anche è firmata digitalmente la presente 'relata di notifica a mezzo posta elettronica', quale pdf nativo, e

**NOTIFICA**

I predetti atti ad ogni effetto di legge a:

- **TRIBUNALE DI CASSINO - ALBO PRETORIO**, Piazza Labriola n. 10, Cassino (FR) all'indirizzo di posta elettronica certificata *prot.tribunale.cassino@giustiziacert.it* come estratto in data odierna dal Registro Pubblico delle P.A. e risultante in nota presidenziale del predetto Tribunale, n. 1305/2015.

Al contempo

**DICHIARA**

che la presente notifica viene effettuata in relazione al Giudizio Civile R.G. 2953/2023 dinanzi al Tribunale Civile di Cassino, come disposto dall'Ill.mo Giudice Istruttore.

Cassino, li 30 ottobre 2023

Avv. Teresa Grossi  
(F.to digitalmente)

# Studio Legale

Avv. Teresa Grossi

Via G. Mazzini n. 8, 03043 Cassino (FR)

Tel. 0776313829 - Fax 0776313829

email: [teresa.grossi@libero.it](mailto:teresa.grossi@libero.it)

Affissione:  
contro la richiesta di  
riconoscimento di cui al  
ricorso appreso è  
**ammessa opposizione da  
parte di chiunque vi abbia  
interesse entro novanta  
giorni dalla scadenza del  
termine della presente  
affissione.**  
Cassino, lì 30.10.2023  
Avv. Teresa Grossi

## TRIBUNALE CIVILE DI CASSINO

### RICORSO EX ART. 1159 BIS C.C. ED EX L. N. 346 DEL 10.05.1976

**MAZZELLA SALVATORE**, nato a Ponza (LT) il 18.12.1939, C.F. MZZSVT39T18G871N, residente in Via Loggia Santa Maria snc, rappresentato e difeso dall'Avv. Teresa Grossi del Foro di Cassino, con studio in Cassino (FR) Via G. Mazzini n. 8, C.F. GRSTRS67R61C034K, elettivamente domiciliato presso lo studio legale della predetta come da procura separata e stesa in calce al presente atto e per le comunicazioni e notifiche telematiche all'indirizzo PEC [teresa.grossi@pec.avvotecassino.it](mailto:teresa.grossi@pec.avvotecassino.it) – fax 0776/313829, espone quanto segue.

#### PREMESSO

#### IN FATTO

- che l'istante **MAZZELLA SALVATORE** possiede da oltre 40 anni, ininterrottamente, pubblicamente e pacificamente i seguenti piccoli appezzamenti di terreni:

1) un terreno censito come VIGNETO presso l'Agenzia del Territorio/Catasto terreni del Comune di Ponza, al Foglio 2, Particella 84, di are 1 e centiare 78, Rendita € 0,92 (L. 1.780);

2) un terreno censito come VIGNETO presso l'Agenzia del Territorio/Catasto terreni del Comune di Ponza, al Foglio 2, Particella 64, di are 1 e centiare 70, Rendita dominicale € 0,88 (L. 1.700);

3) un terreno censito come VIGNETO presso l'Agenzia del Territorio/Catasto terreni del Comune di Ponza, al Foglio 2, Particella 51, di are 7 e centiare 28, Rendita dominicale € 3,76 (L. 7.280);

4) un terreno censito come VIGNETO presso l'Agenzia del Territorio/Catasto terreni del Comune di Ponza, al Foglio 2, Particella 424, di are 2 e centiare 94, Rendita dominicale € 1,52;

- che detti terreni ricadono tutti in Comune di Ponza (Lt) Via Isola Palmarola e che, come da visure catastali (doc. 1 copia - visure catastali), risultano esigui appezzamenti ma risultanti formalmente intestati ad una miriade di persone, circa 40, per minime frazioni (tradotto in pratica nemmeno 1mq cadauno; peraltro talune persone, guardando le date, ad oggi decedute da decenni, con frazioni di millesimi di terreno cadauno, con confusioni tali da leggersi che risulta occorsa nel ventennio antecedente solo qualche sporadica denuncia di successione di qualche frazione millesimale come da risultanza di catasto, intendendo che alla morte di qualcuno, all'atto di denuncia della successione, dal catasto risultava che i vari ivi defunti avessero una porzione di porzione di millesimo di qualcosa, quindi è stata inserita in successione;

- che, in realtà e però, tali fondi sono stati posseduti da oltre 40 anni, pacificamente, indisturbatamente e non clandestinamente dall'odierno ricorrente, che pure risulta in visure, e con assoluto disinteresse dei formali intestatari o dei loro eredi;

- che il possesso è stato continuo, pacifico ed ininterrotto senza che alcuna parte intestataria, anche solo formalmente catastale, abbia mai contestato alcunché;

- che i terreni sono in un ottimo stato manutentivo, adibiti a coltivazione di qualche ortaggio e in parte a pascolo di capre, tutti ben curati e mantenuti dall'odierno ricorrente che da allora fino ad oggi ne ha fatto propri i frutti;

- che, inoltre, il ricorrente ha sempre provveduto e provvede alla loro manutenzione ordinaria e straordinaria, sostenendone tutte le relative spese;

- che, ancora, il ricorrente ha apportato notevoli migliorie, recintando i terreni in modo contiguo, così custoditi sicuri, comportandosi come vero, reale ed esclusivo proprietario;

- che il ricorrente, dunque, ha giusto interesse a vedersi riconosciuto il suo diritto di proprietà in forza dell'art. 1159 bis c.c., così come introdotto dalla L. 346 del 10 maggio 1976;





**reddito dominicale non superiore a lire 350.000,00 (c.a. € 180,00).** Infatti, nel caso di specie, osservando le visure allegate in atti, si può agevolmente verificare come esse indichino una **rendita ampiamente inferiore** rispetto alla predetta rendita prevista dalla Legge (peraltro nel caso in esame sia quella agraria che quella dominicale sono oltre dieci volte inferiori rispetto al limite fissato di € 180,00).

Nelle allegate visure le rendite, dominicali o agrarie, vanno da un minimo di € 0,83 ad un massimo di € 3,78, ovvero sono: € 0,83, € 0,88, € 1,52, € 3,78.

In ultimo, si ribadisce, i terreni sono rustici e dediti alla coltura ed al pascolo, così rispettando in fatto e diritto la loro destinazione indicata in visura, ovvero, nel caso di specie, seminativo o vigneto.

---

Tanto premesso, il sottoscritto procuratore, n.q.,

**CHIEDE**

che l'Ill.mo Giudice Unico in composizione monocratica del Tribunale di Cassino, competente per territorio, Voglia regolarizzare il titolo di proprietà dei terreni in premessa, ovvero i terreni di cui al Foglio 2, Particelle 84, 64, 51 e 424, e, per l'effetto:

- dichiarare **MAZZELLA SALVATORE**, nato a Ponza (LT) il 18.12.1939, C.F. MZZSVT39T18G871E, residente in Via Loggia Santa Maria snc, proprietario degli anzidetti terreni sopra descritti per intervenuta usucapione speciale agraria 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 di Roma.

Contestualmente, per quanto all'ultimo punto in premessa, si chiede all'Ill.mo Giudice di autorizzare, emanato il decreto, la notifica come in allegato predisposto decreto.

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 del Tribunale competente o dalla data di notifica del presente ricorso.

In via sommaria istruttoria, ove vi sia opposizione, autorizzazione a presentare come testi:

- Patrizio Vitiello, residente a Ponza (LT), Via dei Conti snc;
- Lina Galascio, nata a Ponza (LT) il 30.06.1942 ed ivi residente in Via Loggia Santa Maria snc,

tutti sulle seguenti circostanze precedute dalla locuzione “vero che”:

1. “vero che il Sig. Salvatore Mazzella possiede da oltre 40 anni i terreni Foglio 2, Particelle 84, 64, 51 e 424 ricadenti nel Comune di Ponza, Via Isola Palmarola”;

2. “vero che il Sig. Salvatore Mazzella da allora ad oggi fa propri i frutti dei terreni predetti”;

3. “vero che il Sig. Salvatore Mazzella ha sempre curato da oltre 40 anni e mantenuto i terreni predetti Foglio 2, Particelle 84, 64, 51 e 424”;

4. “vero che il Sig. Salvatore Mazzella da oltre 40 anni possiede i terreni predetti terreni Foglio 2, Particelle 84, 64, 51 e 424, curandoli sia nell’ordinaria manutenzione che straordinaria”.

Salvo indicazione altri testi e circostanze in caso ed in atti a seguito di eventuale di opposizione.

Con riserva di articolare ulteriori mezzi istruttori e richieste, ove necessario ai fini dell’istruttoria e in caso di opposizione. Spese e competenze di lite nei confronti di chiunque dovesse opporsi.

Si dichiara che l’oggetto della presente causa è di valore indeterminato e determina un valore di versamento C.U. pari ad € 43,00.

Si allegano i seguenti documenti, come indicati in narrativa:

- 1) copia visure catastali;
- 2) attestazione di conformità della procura;
- 3) ricevuta pagamento telematico contributo unificato.

Ponza-Cassino, lì 09/10/2023

Avv. Teresa Grossi

# TRIBUNALE CIVILE DI CASSINO

Il Giudice,

letto il ricorso che precede (R.G.C. n. \_\_\_\_\_);

visti gli artt. 1159-bis c.c. e 3 Legge n. 346 del 10.5.76 e ritenuto il procedimento sottratto dall'obbligo di media-conciliazione preventiva ai sensi del d.lgs. 28/2010 come novellato dalla legge n. 98/2013 (in vigore dal 21.09.2013) nella fase anteriore alla eventuale opposizione alla richiesta di riconoscimento di usucapione speciale da parte di chiunque vi abbia interesse, argomentando in base all'art. 5 comma 4 del suddetto decreto;

## P.Q.M.

- dispone l'affissione, per il periodo di tempo di 90 giorni, del ricorso e del presente decreto all'Albo del Tribunale di Cassino, a cura e spese del ricorrente;

- ordina altresì la pubblicazione del ricorso per estratto e per una sola volta su G.U. ex art. 150 cpc, a cura del ricorrente, da effettuarsi non oltre quindici giorni dalla data dell'avvenuta affissione nell'albo di cui sopra.

Nelle pubblicazioni deve essere indicato il termine di novanta giorni per l'eventuale opposizione da parte di chiunque abbia interesse, specificando che la stessa potrà essere proposta entro novanta giorni dalla notifica o, in mancanza, dalla scadenza del termine di affissione.

Manda alla Cancelleria per gli adempimenti di competenza.

Cassino, li \_\_\_\_\_

Il Giudice







## TRIBUNALE DI CASSINO

IL GIUDICE

ha emanato il seguente

DECRETO

- letto il ricorso ex art. 1159-bis c.c. depositato da Mazzella Salvatore in data 11/10/2023;
- ritenuta la sussistenza dei presupposti di cui all'art. 2, Legge 346/1976 e dell'art. 1159-bis cc, IV comma;

P.Q.M.

ORDINA

che, a cura del ricorrente, la richiesta di riconoscimento della proprietà sia resa nota mediante affissione dell'istanza, per novanta giorni, all'albo del Comune in cui sono situati i fondi di cui trattasi nonché all'albo di questo Tribunale, con l'espressa indicazione che contro la richiesta di riconoscimento è ammessa opposizione da parte di chiunque vi abbia interesse entro novanta giorni dalla scadenza del termine di affissione;

ORDINA

che, a cura del ricorrente, la richiesta di riconoscimento della proprietà sia pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana per estratto per una sola volta e non oltre quindici giorni dalla data dell'avvenuta affissione nei due albi suddetti;

ORDINA

che, a cura del ricorrente, il ricorso sia notificato 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;

DISPONE

infine, che, in caso di mancata opposizione nei termini suddetti, il ricorrente depositi apposita istanza per l'adozione da parte di questo giudice dei conseguenti provvedimenti di legge.

Si comunichi al ricorrente.

Cassino, 20/10/2023

Il Giudice  
dott. Federico Eramo



## ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Ai sensi e per gli effetti del comma 9 bis dell'articolo 16 bis e degli articoli 16 *decies* e 16 *undecies* del decreto-legge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012 n. 221, e come modificato dall'art 52 D.L. 90 del 24.6.2014 convertito in L. 114/2014 e dal decreto-legge 27 giugno 2015, n. 83, convertito in L. 6 agosto 2015, n. 132, io sottoscritta Avv. Teresa Grossi del Foro di Cassino, con studio in Cassino (FR) Via G. Mazzini n. 8, C.F. GRSTRS67R61C034K, rappresentante e difensore in giudizio di **MAZZELLA SALVATORE**, nato a Ponza (LT) il 18.12.1939, C.F. MZZSVT39T18G871E, residente in Via Loggia Santa Maria snc, elettivamente domiciliato presso lo studio legale della predetta come da procura in atti al giudizio civile n. R.G. 2953/2023 del Tribunale Civile di Cassino e per le comunicazioni e notifiche telematiche all'indirizzo pec *teresa.grossi@pec.avvomaticassino.it*,

### ATTESTO

che gli atti che precedono, 'ricorso', 'procura alle liti', 'decreto del Giudice' di cui al succitato R.G. 2953/2023 di causa sono conformi agli originali digitali come contenuti nel fascicolo telematico.

Cassino, li 30.10.2023

Avv. Teresa Grossi

