

# STUDIO LEGALE MORO

*Avv. Antonio Moro*

07100 SASSARI-Via Amendola 42/A- TEL. E FAX 079/232285

antonio.moro@pecordineavvocati.ss.it

## TRIBUNALE CIVILE DI SASSARI

### Atto di citazione

**Carta Baingo**, C.F.CRTBNG52R06E377G, nato a Ittiri il 06.10.1952, residente in Ittiri in via Montesile n. 97, ed elett.te dom.to in Sassari in via Amendola n.42/A, presso lo studio dell'avv. Antonio Moro (C.F.-MRONTN64A02I452I – pec antonio.moro@pecordineavvocati.ss.it), che lo rapp.ta e difende per delega su foglio separato allegato in calce al presente atto;

### PREMESSO CHE

1. Il Carta Baingo, da oltre 30 anni, è nel pieno, pacifico, manifesto ed esclusivo possesso, uti dominus, di due terreni siti nel Comune di Ittiri, Località “Puttos De Lidone”, censiti come segue:

**A - Catasto terreni – foglio 55, mappale 36** (trentasei), vigneto, classe 2, di ettari 0, are 25 (venticinque), centiare 21(ventuno), R. D. Euro 17,58 (diciassette virgola cinquantotto), R.A. Euro 10,42 (dieci virgola quarantadue).

Dalla relazione notarile ventennale in atti, datata 02.07.2020, a firma del Notaio Dott.ssa Laura Faedda, Notaio in Sassari, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Sassari, Nuoro e Tempio Pausania, si evince che, esaminati i titoli di provenienza, esperite le indagini e consultati i registri dell’Agenzia delle Entrate, ed esperito ogni altro opportuno accertamento, il suddetto bene risulta intestato ai Sigg. Puledda Antonio di Antonio, Puledda Giovanni di Antonio, Puledda Lucia di Antonio, Puledda Antonio fu Sebastiano, Puledda Maria Baingia fu Sebastiano e Simula Giovanni Maria di Giovanni;

Il terreno risulta catastalmente intestato a Cossu Giommara C.F.-CSSGMR46T12E377Q nato ad Ittiri il 12.12.1946, Cossu Angelo Maria C.F.-CSSNLM49B10E377P, nato ad Ittiri il 10.02.1949, eredi di Cossu Antonio C.F.-CSSNTN36B13E377B nato ad Ittiri il 13.02.1936, Cossu Giovanna C.F.-CSSGNN40D44E377I nata ad Ittiri il 04.04.1940, Cossu Lucia C.F.-CSSLCU42E43E377B nata ad Ittiri il 03.05.1942, e tale intestazione sarebbe derivata da una denuncia di successione di Cossu Pietro repertorio 98/932 nella quale invece non risulta ricompreso il terreno distinto al foglio 55 mapp.le 36.

**B - Catasto terreni – foglio 55, mappale 37** (trentasette), vigneto, classe 2, di ettari 0, are 79 (settantanove), centiare 60 (sessanta), R. D. Euro 55,50 (cinquantacinque virgola cinquanta), R.A. Euro 32,89 (trentadue virgola ottantanove). Dalla relazione notarile ventennale in atti, datata 02.07.2020, a firma del Notaio Dott.ssa Laura Faedda, Notaio in Sassari, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Sassari, Nuoro e Tempio Pausania, si evince che, esaminati i titoli di provenienza, esperite le indagini e consultati i registri dell’Agenzia delle Entrate, ed esperito ogni altro opportuno accertamento, il suddetto bene risulta intestato al Sig. Tilocca Giovanni Antonio nato nel 1930.

2. Tuttavia, dalla documentazione in atti, in ordine ai soggetti intestatari inutili si sono rivelate le ricerche effettuate in merito alla corretta identificazione degli stessi.

Regnando la più assoluta incertezza, è pertanto impossibile verificare oltre la reale identità dei suddetti intestatari anche l’eventuale discendenza degli stessi vista la vetustà delle volturazioni catastali, i pochi dati anagrafici indicati (non si conoscono né il luogo, né la data di nascita né codice fiscale) ed alcuni probabili errori nelle volturazioni catastali.

3. Il ricorrente ha da oltre 30 anni utilizzato i due terreni come propri ed in esclusiva, in assenza di rivendicazioni altrui, esercitando il possesso in modo continuo, esclusivo, pubblico, pacifico, non equivoco, accompagnato dall’animus possidenti di tenere la cosa come propria, provvedendo alla cura del terreno mediante la pulizia dello stesso, la coltivazione di ortaggi ed la cura di un vigneto. Inoltre, ha sempre provveduto a pagare le imposte relative al suddetto immobile oltre a sostenere tutte le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria;

4. Risulta pertanto maturato il termine di legge per l’usucapione ordinaria ventennale sugli immobili per cui è causa ex art 1158 c.c.

5. Infine, preso atto delle difficoltà riguardo l’individuazione degli intestatari, non è dato sapere chi siano i loro eredi e/o aventi causa e, pertanto, non essendo possibile procedere alla notifica ordinaria ai sensi dell’art. 138 – 149 bis c.p.c. , è

necessario procedere alla notifica ex art. 150 c.p.c., previa autorizzazione dell'Ill.mo Presidente dell'intestato Tribunale.

6. Il Tribunale con provvedimento del 09.06.2022, Giudice on. dott.ssa Meana Savasta, RG 1414/2022 ha autorizzato la notifica per pubblici proclami disponendo la pubblicazione per estratto per 30 gg. sul sito del Ministero della Giustizia e del Tribunale di Sassari, oltre la notifica ai nominativi delle parti conosciute.

7. Sul terreno distinto al foglio 55 mapp.le 36 possibili eredi degli originari intestatari potrebbero essere Cappai Sebastiana, Puledda Salvatore, Fadda Baingia, Fadda Andrea, Fadda Antonia, Pasquarelli Nicola., Pasquarelli Agostino, Pasquarelli Antonio, Pasquarelli Ferdinando Giovanni, Puledda Antonio, Puledda Salvatore.

8. A seguito ricerche effettuate per individuare gli intestatari del terreno è emerso che sul terreno distinto al foglio 55, mapp.le 36 in data 03.12.2014 è stato costituito un vincolo di inedificabilità a favore del Comune di Ittiri successivamente trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari in data 10.XII.2014.

Tale vincolo sarebbe stato concesso illegittimamente da Cossu Giommara C.F.-CSSGMR46T12E377Q nato ad Ittiri il 12.12.1946, che si era dichiarato proprietario di 1/5 senza averne titolo in quanto inesistente ed errato il titolo di provenienza (denuncia di successione di Cossu Pietro repertorio 932/98).

E' intendimento del Carta Baingio far dichiarare nullo perché concesso da soggetto non legittimato il vincolo costituito in data 03.XII.2014 a favore del Comune di Ittiri e far correggere i dati catastali che riportano una non corretta intestazione a favore di Cossu Giommara e +.

**Tutto ciò premesso**, Carta Baingio, ut supra rappresentato e difeso, al fine di vedere riconosciuta la proprietà dei terreni indicati in espositiva per intervenuta usucapione e per far dichiarare nullo ed inefficace il vincolo di inedificabilità gravante sul terreno distinto al foglio 55, mapp.le 36,

**CITA**

**gli intestatari dei terreni foglio 55 mapp.li 36 e 37 :**

**Puledda Antonio** di Antonio, **Puledda Giovanni** di Antonio, **Puledda Lucia** di Antonio, **Puledda Antonio** fu Sebastiano, **Puledda Maria Baingia** fu Sebastiano e **Simula Giovanni Maria** di Giovanni nonché eventuali Loro eredi e **Tilocca Giovanni Antonio** nato nel 1930 ed eventuali Suoi eredi, tutti dom.ti per la notifica presso il BURAS come da autorizzazione del Presidente del Tribunale di Sassari

**oltre che**

**Cappai Sebastiana**, res. in Ittiri, via Cavour 168

**Puledda Salvatore** res. in 09067 Elmas , via Del Pino Solitario n° 34

**Fadda Baingia** res. in Ittiri, via Papa Giovanni XXIII 33

**Fadda Andrea** res. in Ittiri,. C.so Vitt. Emanuele 290

**Fadda Antonia** res. in Ittiri, via Mameli 10

**Pasquarelli Nicola** res. in Ittiri, via Cairoli 9

**Pasquarelli Agostino** res. in Ittiri via Segni 95

**Pasquarelli Antonio**, res. in Alghero, via Iglesias 10

**Pasquarelli Ferdinando Giovanni** res. in Ittiri, Via Berlinguer 9

**Puledda Antonio** res. in Macomer, via Marconi 25

**Puledda Salvatore** res. in Uri, via Marconi 130

**Al concedente il vincolo di in edificabilità ed intestatario catastale**

**Cossu Giommaria** C.F.-CSSGMR46T12E377Q nato ad Ittiri il 12.12.1946 res. in Ittiri, via Cagliari

**gli intestatati catastali dei terreni:**

**Cossu Angelo Maria** C.F.-CSSNLM49B10E377P, nato ad Ittiri il 10.02.1949, res. in Ittiri, via Liberta 87.

**Cossu Giovanna** C.F.-CSSGNN40D44E377I natA ad Ittiri il 04.04.1940 res. in Ittiri, via L.Da Vinci 30.

**Cossu Lucia** C.F.-CSSLCU42E43E377B nata ad Ittiri il 03.05.1942 res. in Sassari, Largo Pescheria n° 2.

**eredi di Cossu Antonio** C.F.-CSSNTN36B13E377B nato ad Ittiri il 13.02.1936:

**Cossu Pietro** C.F.-C.F.-CSSPTR74M28E377B nato ad Ittiri il 28.08.1974, res. in Trieste, via Valamura 15.

**Cossu Mario** C.F.-CSSMRA77C31I452K nato a Sassari il 31.03.1977, res. in Sassari, via S. Dau n° 4

**Cossu Sebastiano** C.F.-CSSSST78S18I452M nato a Sassari il 18.11.1978, res. in Sassari, via S. Dau n° 4

**Chessa Giovanna Maria** C.F.-CHSGNN42S69E377S nata ad Ittiri il 29.XI.1942, res. in Ittiri, via S. Dau 4

**Comune di Ittiri**, in pers. del Sindaco p.t. con sede in Ittiri

a comparire davanti al **Tribunale di Sassari all'udienza del 25 Maggio 2023**, ore di rito, invitandoLi a costituirsi nei modi e termini di legge 20 gg. prima dell'udienza indicata e comunque a comparire davanti al G.I. che sarà designato con avvertenza che la costituzione oltre i suddetti termini implica le decadenze di cui agli artt. 38 e 167 cpc e che in difetto si procederà in Loro contumacia per sentire giudicare sull'oggetto di cui in espositiva e sentire accogliere le seguenti

#### **CONCLUSIONI**

- Contrariis reiectis;
- Dichiarare Carta Baingio proprietario esclusivo per intervenuta usucapione dei terreni siti in agro di Ittiri, distinti al Catasto Terreni del Comune di Ittiri al foglio 55 mapp.li 36 e 37;
- Dichiarare nullo e privo di effetto il vincolo di inedificabilità del terreno in agro di Ittiri distinto al CT al foglio 55 mapp.le 36.
- Disporre le correzioni catastali del foglio 55 mapp.le 36 eliminando la variazione a favore dei Cossu a far data del 18.05.1987.
- Con vittoria di spese e compensi professionali in caso di opposizione.

Ad istruzione del procedimento si deduce e si chiede ammettersi prova testimoniale sui seguenti capi:

A) Vero che Carta Baingio da oltre 20 anni è al possesso esclusivo dei terreni siti in agro di Ittiri, località Puttos De Lidone, distinti al foglio 55 mapp.li 36 e 37 e che riconosco nella planimetria e nella foto aerea che mi viene esibita;

*con l'esame di Baldino Giovanni e Michetti Giovanni.*

B) Vero che il Carta Baingio da oltre 20 anni provvede alla pulizia, alla coltivazione ed alla raccolta dei frutti dei terreni indicati al capo A che precede;

*con l'esame di Baldino Giovanni e Michetti Giovanni.*

C) Vero che il vincolo apposto sul terreno sito nel Comune di Ittiri distinto al C.T al foglio 55 mapp.le 36 è frutto di un errore nell'individuazione del proprietario, il quale da una successiva verifica è risultato non avere titolo per vincolare il terreno.

*con l'esame del Notaio dott.ssa Laura Faedda.*

Si produce:

relazione notarile dott.ssa Laura Faedda mapp.le 37 con ricerca archivi catasto  
Comune di Ittiri

relazione notarile dott.ssa Laura Faedda mapp.le 36

ricostruzione albero genealogico intestatari terreno mapp.le 36 e ricerche catastali

Visura storica foglio 55 mapp.le 36

Visura storica foglio 55 mapp.le 37

atto pubblico per vincolo in edificabilità terreno mapp.le 36

nota trascrizione successione Cossu Pietro

ispezione ipotecaria Cossu Giommara

Autorizzazione pubblici proclami.

Valore procedimento 5.000,00

Con ogni più ampia riserva.

Sassari li 14.12.2022

Avv. Antonio Moro

