

Studio legale
Avv. Simone Pisano

Sassari, Via Diaz n. 3
Sennori, Via Vittorio Emanuele 30
avv.simonepisano@gmail.com
simone.pisano@pec.it
Cell. 3405607990

TRIBUNALE CIVILE DI SASSARI

Ricorso ex art. 702 bis e contestuale istanza di notifica per pubblici proclami

Il **Comune di Oschiri**, (p.i. 00110800901), in persona del Sindaco, legale rapp.te *pro tempore* Dott. Carta Roberto, corrente in Oschiri nella via Marconi n. 9, rappresentato e difeso dall'Avv. Simone Pisano del foro di Sassari (c.f. PSNSMN89H09I452B), presso il cui studio in Sassari nella via A. Diaz n. 3 elegge domicilio, il quale dichiara di voler ricevere tutte le comunicazioni del presente procedimento all'indirizzo pec simone.pisano@pec.it

CONTRO

BUA GAIAS Mario Sergio, nato ad Oschiri il 24/10/1924, GAIAS Paola, RIZZU Angela Maria e LUCCHETTI MEI Anna Maria

PREMESSO CHE

IN FATTO

- 1) Il Comune di Oschiri, da oltre trent'anni, possiede in via esclusiva, ininterrottamente, pubblicamente e pacificamente, il terreno agricolo sito nel Comune di Oschiri, Loc. Sa Rughe, distinto in catasto del Comune di Oschiri al Fg. 29, mapp. 3316, Fg. 29, mapp. 2732, sul quale, oltre trent'anni fa, il Comune di Oschiri aveva provveduto ad edificare la cabina elettrica distinta in NCEU al Fg. 29, mapp. 3315 – cat. D1 – rendita catastale € 41,32, confinante con proprietà Langiu, con strada vicinale, salvo altri.
- 2) L'Ente ricorrente ha sempre utilizzato in via esclusiva il predetto terreno, delimitandone i confini e vietandone l'accesso a personale non autorizzato.
- 3) Lo stesso Ente si è sempre fatto carico delle spese di ordinaria e straordinaria manutenzione e, specificamente, dello stralcio delle erbe e del fieno, della potatura delle piante ivi presenti con personale del Comune, oltre che del rifacimento degli infissi della cabina elettrica presente nel terreno e della necessaria manodopera manutentiva.

Con sentenza n. 1101/2019 del 13/09/2019 (R.G. 3731/2018), il Tribunale di Sassari, in

totale accoglimento della domanda attorea, dichiarava il Comune di Oschiri proprietario esclusivo, per intervenuta usucapione, dell'immobile sito in Oschiri, Loc. Sa Rughe, distinto in catasto del Comune di Oschiri al Fg. 29, mapp. 3315 – cat. D1 - rendita catastale € 41,32.

4) I terreni dei quali oggi si chiede l'acquisto per usucapione pubblica (ossia quelli censiti in catasto del Comune di Oschiri al Fg. 29, mapp. 3316 e 2732) risultano essere intestati al sig. Bua Gaias Mario Sergio (alias Bua Mario Sergio), nato ad Oschiri il 24/10/1924, e sono confinanti con l'immobile già dichiarato di proprietà del Comune di Oschiri nella sentenza appena citata.

Da ricerche effettuate risulta che il sig. Bua Gaias avesse contratto matrimonio, in data 01/08/1956, con Rizzu Angela Maria (Atto n. 337, II, A), successivamente annullato dalla Sacra Rota con ratifica civile della Corte d'Appello di Cagliari in data 26/03/1982, trascritto presso il Comune di Sassari (Atto n. 87, II, C, anno 1982).

In seguito, Bua Gaias Mario Sergio contraeva matrimonio religioso con Lucchetti Mei Anna Maria che mai ha risieduto ad Oschiri o in altro comune del circondario.

Allo stato, non risulta che Bua Gaias Mario Sergio abbia mai avuto figli naturali o legittimi. Con il presente atto di ricorso, il Comune di Oschiri intende, come in effetti fa, far acclarare il diritto di proprietà per possesso ultraventennale sui quali è stata edificata la cabina elettrica sopra descritta, al fine di poter addivenire ad atto di vendita della stessa alla ENEL S.p.a., in ossequio alla delibera del Consiglio comunale di Oschiri n. 4 del 15/03/2013, avente come oggetto la vendita del servizio elettrico comunale in favore di Enel S.p.a..

IN DIRITTO

L'usucapione è un modo di acquisto a titolo originario della proprietà e dei diritti reali di godimento, che si realizza mediante il possesso continuato di un bene per il periodo di tempo stabilito dalla Legge.

Con l'espressione "usucapione pubblica" si intende far riferimento non ad un distinto istituto acquisitivo di matrice pubblicistica, che non esiste, ma alla ordinaria usucapione civilistica il cui beneficiario sia un soggetto pubblico, che semmai presenta alcune particolarità derivanti dalla natura pubblica dell'usucapente. Possono usucapire tutti i soggetti in grado di possedere, di essere titolari di diritti e capaci processualmente, e dunque anche le persone giuridiche pubbliche, titolari di tutti i poteri privatistici propri delle persone giuridiche ad eccezione di quelli esclusi dalla legge.

Tale istituto viene a configurarsi allorché il soggetto pubblico, attraverso il proprio apparato amministrativo, esercita in modo continuativo il possesso del bene per la durata necessaria indicata dalla Legge.

L'usucapione a favore di un soggetto pubblico territoriale può configurarsi anche quando il possesso *ad usucapionem* non sia esercitato direttamente dall'ente, bensì da una indifferenziata comunità di persone alla quale sia riconducibile tanto il *corpus* (la signoria di fatto sul bene) quanto l'*animus possidendi* (l'intenzione di esercitare *uti cives* sul bene un potere corrispondente a quello di proprietario o di titolare di un *ius in re aliena*).

Tuttavia, non basta l'utilizzo esercitato solamente da soggetti che si trovino in una posizione "qualificata" nei confronti del bene, occorrendo, invece, in maniera determinante, il fatto che l'uso debba rispondere alla necessità o alla utilità di un gruppo di soggetti agenti quali esponenti della collettività, oltre ad essere esercitato continuativamente per la durata prescritta dalla Legge, con l'intento di agire in qualità di cittadini e senza riconoscere il diritto del proprietario, in modo tale che non possa essere qualificato come mera tolleranza di quest'ultimo.

Aspetti peculiari dell'usucapione pubblica consistono nella duplice esigenza che il possesso sia strumentale al soddisfacimento dell'interesse pubblico cui è preposto il soggetto usucapente, cioè non sia estraneo alla funzione di esso, e che il bene usucapendo sia idoneo a soddisfare tale pubblico interesse.

In estrema sintesi, può, dunque, concludersi che ai fini dell'avverarsi dell'usucapione pubblica sia necessario: a) l'idoneità del bene all'uso pubblico; b) la rispondenza dell'uso ad una pubblica utilità e non al soddisfacimento dell'interesse di alcuni privati; c) l'esercizio della signoria sul bene da parte dell'ente o di una collettività di persone che agiscono *uti cives* e non come privati cittadini; d) il non riconoscimento, anche implicito di ogni contrario diritto del proprietario; e) la non rintracciabilità nell'atteggiamento del proprietario di una mera tolleranza; f) la continuità nell'esercizio dell'uso per la durata stabilita dalla Legge per l'usucapione.

Tutte condizioni presenti nel caso di specie.

TUTTO CIO' PREMESSO

Il **Comune di Oschiri**, in persona del Sindaco Dott. Roberto Carta, legale rappresentante *pro tempore, ut supra* rappresentato, difeso e domiciliato

CHIEDE

Che il Tribunale di Sassari voglia, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 702 bis c.p.c., fissare con decreto l'udienza di comparizione delle parti, assegnando ai convenuti termine per la costituzione ai sensi del comma 3 della citata disposizione,

INVITA

Bua Gaias Mario Sergio, Gaias Paola, Rizzu Angela Maria e Lucchetti Mei Anna Maria a costituirsi entro il predetto termine, ai sensi e nelle forme di cui all'art. 702 bis, commi 3 e 4, c.p.c., con l'avvertimento che la costituzione oltre il predetto termine comporterà le decadenze ex artt. 38 e 167 c.p.c., ed a comparire all'udienza che sarà fissata nanti il Giudice designando, con l'avvertimento che in caso di mancata costituzione si procederà in loro declaranda contumacia per ivi sentire accogliere le seguenti

CONCLUSIONI

Voglia l'Ill.mo Tribunale adito, *contrariis rejectis*, così giudicare:

- 1) Accertarsi e dichiarare il Comune di Oschiri, in persona del Sindaco Dott. Roberto Carta, legale rapp.te *pro tempore*, corrente in Oschiri nella via Marconi n. 9, proprietario esclusivo per intervenuta usucapione del terreno agricolo sito in Comune di Oschiri, Loc. "Sa Rughe" distinto in Catasto del Comune di Oschiri al Fg. 29 mapp. 3316 e al Fg. 29, mapp. 2732;
- 2) Autorizzare il Conservatore dei Registri Immobiliari di Sassari, esonerandolo da ogni responsabilità, alla trascrizione in favore del Comune di Oschiri dei terreni *de quo*;
- 3) Con vittoria di diritti, spese ed onorari in caso di contestazione.

In via istruttoria si deduce prova testimoniale su tutti i capi del ricorso, preceduti dalle parole "*Vero che*", mediante l'escussione dei seguenti testi: Langiu Gian Carlo, dipendente del Comune di Oschiri dal 1985 in qualità di capo elettricista e Perinu Antonio, ex consigliere comunale ed ex Sindaco del Comune di Oschiri, e Torru Giovanni, ex capo dell'Ufficio Tecnico del Comune di Oschiri, tutti residenti in Oschiri, salvo altri.

Si produce: 1) copia visure catastali; - 2) Copia certificazione ipocatastale speciale ultraventennale; 3) copia certificazione Ufficio Tecnico del Comune di Oschiri del 04/04/2014; 4) Copia verbale di deliberaione di Giunta comunale del Comune di Oschiri n. 50 del 21/04/2022; 5) Copia certificazioni anagrafiche; 6) Planimetria dei luoghi di causa.

Con riserva di ogni e più ampia allegazione istruttoria.

Si dichiara che ai fini del pagamento del Contributo unificato, la presente causa ha valore compreso tra € 1.100 ed € 5.200 e pertanto è previsto il pagamento nella misura di € 49,00.

Sassari li 16/05/2022

Avv. Simone Pisano

TRIBUNALE CIVILE DI SASSARI
ISTANZA EX ART. 150 C.P.C. E ART. 50 DISP. ATT.C.P.C.

Ill.mo Sig. Presidente,

il sottoscritto Avv. Simone Pisano del Foro di Sassari, quale procuratore e difensore del Comune di Oschiri, ricorrente nanti il Tribunale di Sassari nel sopra esteso ricorso, domiciliato presso lo studio dello stesso difensore in Sassari nella via A. Diaz n. 3, giusta delega in calce,

PREMESSO CHE

E' sempre stata pratica diffusa degli abitanti del Comune di Oschiri procedere alla compravendita ed alla divisione degli appezzamenti di terreno agricolo senza curarne le necessarie formalità, né ancor meno le dichiarazioni di successione;

Nei terreni posti in Comune di Oschiri, Loc. "Sa Rughe", dei quali oggi si chiede di dichiararne l'acquisto per usucapione pubblica, l'ente pubblico aveva provveduto ad edificare, oltre trent'anni fa, la cabina elettrica distinta in NCEU al F. 29, mapp. 3315 – Cat. D1 – rendita € 41,32 (già di proprietà dell'Ente per avvenuta usucapione riconosciuta con sentenza n. 1101/2019 del Tribunale di Sassari) e che questi risultano essere intestati a persone decedute o di cui è ignota la data di nascita ed il codice fiscale e che non è stato possibile risalire agli effettivi intestatari o ad eventuali discendenti degli intestatari.

I predetti terreni sono sempre stati nella materiale disponibilità del Comune di Oschiri e che pertanto la notificazione nei modi ordinari è sommamente difficile per il numero ignoto di destinatari e per la difficoltà di identificarli tutti.

TUTTO CIO' PREMESSO

Il Comune di Oschiri, *ut supra* rappresentato e difeso, fa

ISTANZA

Affinché la S.V. Ill.ma, in qualità di Capo dell'Ufficio Giudiziario dinanzi al quale si procede, voglia con decreto steso in calce al presente atto e sentito il parere del Pubblico Ministero concedere l'autorizzazione alla notificazione per pubblici proclami, nelle forme che riterrà più opportune e ferma restando la disposizione di cui all'art. 150 comma 3 c.p.c., per i motivi sopra esposti.

Sassari li 16/05/2022

Avv. Simone Pisano