

Avv. Laura Salis
07036 – Sennori (SS), Via Pio La Torre n.12
Cell. 3454642520 - Telefax 079350521
avv.laurasalis@pec.it

TRIBUNALE CIVILE DI SASSARI

ATTO DI CITAZIONE PER USUCAPIONE

MAIS ADRIANO, c.f. MSADRN48A03E281Z, nato a Iglesias il 03/01/1948 e **CHESSA ANDREINA**, c.f. CHSNRN55H48L231F, nata a Torpè (NU) il 08/06/1955, coniugi, entrambi residente a Torpè (NU) nella via Lombardia n. 25 ed elettivamente domiciliata in Sennori (SS) in via Pio La Torre n. 12 presso e nello studio dell'Avv. Laura Salis (C.F. SLSLRA77M71I452A, avv.laurasalis@pec.it, Fax 079350521) che li rappresenta e difende in forza di procura in calce al presente atto

Premesso che

- I Sig.ri Mais Adriano e Chessa Andreina esercitano il possesso, pubblico, pacifico ed ininterrotto ultraventennale sull'immobile sito in Torpè (NU) in Località Torre Torta, distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 43, Particella 218, come da visura catastale (doc. 1) che si allega.
- Infatti nel marzo del 1971 i suddetti coniugi entravano in possesso ed occupavano il terreno sopra descritto, sul quale edificavano poco dopo un fabbricato di civile abitazione e relativo magazzino, distinto catastalmente al Foglio 43 Particella 393 Sub 2 – 3 (doc. 2), rispetto al quale il Sig. Mais conseguiva successivamente Concessione edilizia in sanatoria (doc. 3) e Certificato di abitabilità (doc. 4) come da documentazione che si deposita.
- Gli odierni attori si stabilivano nell'immobile testé descritto al momento della sua edificazione, terminata nel settembre del 1977 - come da Dichiarazione annessa alla domanda di sanatoria (doc. 5) - continuando comunque a mantenerne il possesso ed il pieno ed esclusivo godimento fino ad oggi.

- L'unità immobiliare che rappresenta l'oggetto del petitum, come da visure in atti, appartiene formalmente, ciascuno per la propria quota, ai Sig.ri:

1. APILE Veronica; DI PIETRO Usufruttuario parziale 2. CABRAS ADDIS Paolina; FU GIOV MARIA Comproprietario 3. CABRAS ADDIS Raimonda; FU GIOV MARIA Comproprietario 4. CABRAS APILE Amalia; FU GIOV MARIA Comproprietario 5. CABRAS APILE Benito; FU GIOV MARIA Comproprietario 6. CABRAS APILE Giacomino; FU GIOV MARIA Comproprietario 7. CABRAS APILE Laura; FU GIOV MARIA Comproprietario 8. CABRAS APILE Lucrezia; FU GIOV MARIA Comproprietario 9. CABRAS APILE Maria; CARMINA FU GIOV MARIA Comproprietario 10. CABRAS APILE Peppino; FU GIOV MARIA Comproprietario 11. CABRAS DEMURTAS Luigi; MELCHIORRE FU EDOARDO Comproprietario 12. CABRAS DEMURTAS Mario; FU EDOARDO Comproprietario 13. DEMURTAS Lorenza; FU ALESSANDRO Usufruttuario parziale.

- Gli odierni attori hanno vissuto e goduto dell'immobile di cui si discerne da ben oltre vent'anni, avendo per giunta edificato l'abitazione che occupavano pubblicamente e pacificamente unitamente alla prole, senza aver ricevuto mai alcuna contestazione del suo possesso con azioni giudiziarie o di altro genere, né alcuno ha mai rivendicato la proprietà sull'immobile de quo e delle sue pertinenze;

- A tutt'oggi, gli attori godono del bene sopra descritto in via esclusiva, esercitandovi il dominio sia diretto che utile, curando e mantenendo a proprie spese l'immobile per cui è causa, dimostrandosi, pertanto, pubblicamente e pacificamente quali unici, veri ed esclusivi proprietari.

Tanto premesso **Mais Adriano** e **Chessa Andreina**, come in atti rappresentati e difesi

CITA

1. APILE Veronica; DI PIETRO
2. CABRAS ADDIS Paolina; FU GIOV MARIA
3. CABRAS ADDIS Raimonda; FU GIOV MARIA
4. CABRAS APILE Amalia; FU GIOV MARIA
5. CABRAS APILE Benito; FU GIOV MARIA
6. CABRAS APILE Giacomino; FU GIOV MARIA
7. CABRAS APILE Laura; FU GIOV MARIA
8. CABRAS APILE Lucrezia; FU GIOV MARIA
9. CABRAS APILE Maria; CARMINA FU GIOV MARIA
10. CABRAS APILE Peppino; FU GIOV MARIA

11. CABRAS DEMURTAS Luigi; MELCHIORRE FU EDOARDO

12. CABRAS DEMURTAS Mario; FU EDOARDO

13. DEMURTAS Lorenza; FU ALESSANDRO

e chiunque vi abbia interesse, a comparire avanti al Tribunale di Sassari per l'udienza del **03.03.2020** ore di rito, giudice designando, con l'invito a costituirsi nel termine di giorni 20 prima della data d'udienza indicata, avvertendo che la costituzione oltre i suddetti termini implica le decadenze di cui all'art. 38 e 167 c.p.c. e che in caso di mancata comparizione l'attore procederà in giudizio in dichiarata contumacia dei convenuti per ivi sentirsi accogliere le seguenti

Conclusioni

“Voglia Ill.mo Sig. Giudice adito

- a) *contrariis rejectis*,
- b) visto l'art. 1158 c.c. dichiarare gli attori Mais Adriano, nato a Iglesias il 03/01/1948, e Chessa Andreina, nata a Torpè (NU) il 08/06/1955, proprietari, ciascuno per la sua quota, per intervenuta usucapione dell'immobile specificato in espositiva, sito in Torpè (NU), in Località Torre Torta e distinto al N.C.T. del Comune di Torpè al Foglio 43, Part. 218, in virtù del possesso pubblico, pacifico e continuato per oltre venti anni, con ogni conseguenza di legge;
- c) con vittoria di spese, diritti e onorari di causa in caso di opposizione.

- Ai fini del contributo unificato si dichiara che il valore del presente atto è pari ad Euro 2.642,00 ex art. 15 c.p.c.

In via istruttoria:

Si deduce, sin d'ora,

- Prova testimoniale, con audizione dei Sig.ri Tuvoni Giorgio, Satta Teodora e Satta Giovanni, tutti residenti in Torpè (NU), sui seguenti capi:

1) “Vero che nel marzo del 1971 i Sig.ri Mais Adriano e Chessa Andreina entravano in possesso ed occupavano il terreno sito in Torpè (NU) in Località Torre Torta, nella via Edmondo De Amicis e distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 43, Particella 218”;

2) *“Vero che dopo aver occupato nel mese di marzo del 1971 l’immobile specificato al capo 1), i coniugi Mais Adriano e Chessa Andreina edificavano su detto terreno un fabbricato di civile abitazione e magazzino di pertinenza, attualmente identificati al civico n. 13 della locale via Edmondo De Amicis”;*

3) *“Vero che gli odierni attori si stabilivano nell’immobile sopra descritto dal momento della sua edificazione e lo adibivano a casa coniugale che occupavano unitamente alla prole fino all’alluvione verificatasi nell’anno 2013, quando trasferivano la loro residenza in un’altra abitazione sita in Torpé”;*

4) *“Vero che in seguito all’alluvione del 2013, i Sig.ri Mais Adriano e Chessa Andreina ristrutturavano l’immobile descritto al capo 1) e lo destinavano a loro residenza di campagna, continuando comunque a mantenerne il possesso ed il pieno ed esclusivo godimento fino ad oggi”;*

5) *“Vero che gli odierna attori, a decorrere dal marzo 1971, hanno utilizzato l’immobile di cui sopra in maniera indisturbata provvedendo ad eseguire i necessari interventi di conservazione e manutenzione ordinaria e straordinaria, quali la tinteggiatura delle pareti interne ed esterne, ripristino degli intonaci, la riparazione degli infissi, la cura della corte e delle relative pertinenze nonché la manutenzione degli arredi, degli impianti idrici, elettrici e di riscaldamento”;*

6) *“Vero che i Sig.ri Mais Adriano e Chessa Andreina hanno sempre accolto le persone che frequentavano l’immobile per cui è causa comportandosi da proprietari senza contestazioni da parte di alcuno”.*

Si deposita fascicolo di parte con atti e documenti come richiamati e calendati in premessa.

Salvis Iuribus

Sennori, 07.08.2019

Avv. Laura Salis