

Avv. Pierluigi Avallone  
Viale Vittorio Emanuele III, 11  
Tel 0771.50691- Fax 0771.506933  
04022 - Fondi (LT)

TRIBUNALE ORDINARIO DI LATINA  
SEZIONE DISTACCATA DI TERRACINA

Ricorso per usucapione speciale ex art 1159 bis cc

Per: il Sig. Velletri Onorato (Velletri Onorato), nato a Fondi il [redacted], ed ivi residente in [redacted] ed elettivamente domiciliato in Fondi, viale Vittorio Emanuele III n° 11, presso lo studio dell'Avv. Pierluigi Avallone, che lo rappresenta e difende, giusta procura speciale a margine del presente atto, che dichiara di voler ricevere le comunicazioni al f. [redacted]

Premessa

- 1) L'istante da oltre trenta anni (e comunque da quindici anni) è nel possesso ininterrotto, pacifico, manifesto ed *uti dominis* del seguente immobile: appezzamento di terreno ubicato in Fondi (LT), distinto in catasto del medesimo comune al foglio 37, particella 636; natura dell'immobile: agrumeto di classe 3; dati descrittivi: are 46, reddito dominicale di € 83,15.
- 2) Dai registri immobiliari, il terreno in questione risulta catastalmente intestato alla Sig.ra Velletri Maria, nata a Fondi [redacted] ivi residente in [redacted], la quale ultima si è sempre disinteressata di detto terreno, non accampando mai alcun diritto sul medesimo.
- 3) Il Sig. Velletri Onorato è altresì proprietario e coltivatore di altro terreno confinante con lo stesso (di cui al foglio 37, particella 95), attraverso il quale terreno accede anche alla particella 636;
- 4) Da oltre trenta anni l'istante ha mantenuto l'appezzamento di terreno agricolo di cui al foglio 37, particella 636, in stato di buona conservazione, provvedendo alla pulitura delle erbacce, alla sua manutenzione, alla coltivazione a ortaggi, nonché al pagamento delle somme che venivano richieste dal Consorzio di Bonifica, come da ricevute allegate;
- 5) Dal certificato storico ventennale rilasciato dall'Agenzia del Territorio di Latina, relativo al terreno di cui sopra, non risultano essere state effettuate trascrizioni ed iscrizioni contro l'intestataria.

01/01/2012

DEPOSITATO  
IN CANCELLERIA  
LATINA

17 DIC. 2012

Delego a rappresentarmi e difendermi nel presente giudizio e nelle eventuali fasi di opposizione ed esecutiva l'Avvocato Pierluigi Avallone, conferendo gli ogni e più ampia facoltà di legge, ivi compresa quella di transigere, rinunciare agli atti, chiamare in causa terzi e farsi sostituire, e dichiaro di eleggere domicilio presso il suo studio in 04022 Fondi (LT), viale Vittorio Emanuele III, 11. PIERLUIGI@STUDIOAVALLONE.COM

\*\*\*\*\*  
Autorizzo altresì il trattamento dei miei dati personali consapevole del quanto stabilisce la normativa vigente a riguardo.

Velletri Onorato

La firma è autentica  
Avv. Pierluigi Avallone

Avallone

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]

6) Ad oggi il terreno risulta essere libero da iscrizioni, trascrizioni e/o privilegi di sorta inerenti diritti vantati da terzi, come si evince dalla documentazione allegata.

7) L'istante ha interesse a far accertare e dichiarare l'acquisizione del diritto di proprietà e intende pertanto presentare ricorso *ex L 346/76*.

8) La modesta entità del reddito dominicale del terreno agricolo del quale si tratta, pari a complessivi € 83,15, consente il ricorso *ex art 1159 bis cc* per l'accertamento dell'acquisizione del diritto di proprietà per usucapione.

-Tanto premesso, il Sig. Velletri Onorato, come sopra rappresentato e difeso, chiede l'accoglimento delle seguenti

### Conclusioni

Voglia l'On.le Tribunale adito, rigettata ogni contraria istanza,

**-Riconoscere e dichiarare**, con decreto, ai sensi *dell'art. 1159 bis cc e della L 346/1976*, la piena e totale proprietà del ricorrente Sig. Velletri Onorato sul terreno sopra descritto, sito in Fondi (LT) e riportato in N.C.T. di detto Comune al foglio 37, particella 636, di are 46, ordinando all'Agenzia del Territorio di Latina la trascrizione dell'emanando provvedimento, con esonero di responsabilità ed al competente ufficio catastale di provvedere alla voltura.

In via istruttoria si chiede ammettersi interrogatorio formale della Sig.ra Velletri Maria, nonché prova testimoniale, con riserva di indicare i testi, sulle seguenti circostanze:

- 1) "Vero che il ricorrente Sig. Velletri Onorato da oltre trenta anni possiede il terreno ubicato in Fondi e distinto in catasto del medesimo comune al foglio 37, particella 636, come da mappa che viene mostrata, confinante con altro terreno di sua proprietà (particella 95), nonché con altri terreni"
- 2) "Vero che, da oltre trenta anni e tutt'oggi, il Sig. Velletri Onorato mantiene l'appezzamento di terreno agricolo di cui al foglio 37, particella 636 in stato di buona conservazione, provvedendo alla pulitura delle erbacce, alla sua manutenzione e coltivandolo ad ortaggi"

3) "Vero che l'intestataria del terreno, Sig.ra Velletri Maria, si è sempre disinteressata di detto terreno e non ha mai accampato alcun diritto sul medesimo".

Si producono:

- Visura catastale Comune di Fondi, foglio 37, particella 636;
- Estratto di mappa;
- Visura storica catastale (da cui risulta che negli ultimi venti anni non vi sono state trascrizioni di domande giudiziali dirette a rivendicare la proprietà o a far valere altro diritto reale sul fondo);
- Avvisi e quietanze di pagamento del Consorzio di Bonifica Sud Pontino;

Il sottoscritto procuratore dichiara che il valore del presente procedimento è pari ad € 1.100,00, per cui il Contributo Unificato ammonta ad € 18,50.

Fondi 13 dicembre 2012

Avv. Pierluigi Avallone



TRIBUNALE DI LATINA  
Sezione distaccata di Terracina  
Il Giudice

17/20/2012  
Caus  
946/13

Letto il ricorso che precede.

Esaminata l'allegata documentazione.

Ritenuta la propria competenza.

Visto l'art. 1159 bis c.c. e la legge 10 maggio 1976 n.346 e successive modificazioni ed integrazioni-

DISPONE

L'affissione del ricorso e del presente decreto per la durata di giorni 90 negli albi di questo Tribunale e del Comune di Fondi in cui sono situati i fondi per i quali viene chiesto il riconoscimento del diritto di proprietà e ne ordina l'affissione, per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale. Avverte chiunque vi abbia interesse che nel termine di 90 giorni dalla scadenza del termine di affissione di cui sopra è ammessa opposizione davanti a questo Tribunale.

Che l'istanza sia notificata a coloro i quali 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. Si comunichi.

Terracina li

8.3.13

Il Giudice

TRIBUNALE ORDINARIO  
DI LATINA  
Sezione Distaccata di Terracina  
DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
IL 12 MAR 2013

L'Assistente Giudiziario  
Anna Rita Gottani

Carlo  
Televisi  
12.3.13

**TRIBUNALE ORDINARIO DI LATINA**  
**SEZIONE DISTACCATA DI TERRACINA**

PER COPIA CONFORME  
ALL'ORIGINALE  
LATINA,

- 5 APR. 2013 -

IL FUNZIONARIO  
[Signature]

