

TRIBUNALE CIVILE DI SIRACUSA

RICORSO EX ART. 3 L. N. 346/1976 E 1159-BIS C.C.

Per il Sig. **Lanzafame Giuseppe**, nato a Catania (CT), il 17/10/1949, residente in Gravina di Catania (CT), Via Fasano n. 40, C.F. LNZGPP49R17C351S ed elettivamente domiciliato in Catania, Via Martino Cilestri n. 25, presso lo studio dell'Avv. Vincenzo Drago, Cod. Fisc. DRGVCN65L10Z133J, che lo rappresenta e difende in giudizio in virtù del mandato in calce al presente atto, firmato su foglio separato ma materialmente congiunto allo stesso per formarne parte integrante, che dichiara di volere ricevere le comunicazioni al numero di fax. 095.538222 ed all'indirizzo di posta elettronica certificata: vincenzo.drago@pec.ordineavvocaticatania.it;

-Ricorrente-

Contro la Sig.ra **Turati Deborah** Tamara, nata a Milano (MI) il 21.11.1970, C.F. TRTDRH70S61F205R, la Sig.ra **Turati Morgana**, nata a Milano (MI) il 06/06/1966, C.F. TRTMGN66H46F205J ed il Sig. **Turati Lorik**, nato ad Andria (RO) il 11/07/1937, C.F. TRTRKI37L11A059O, tutti n.q. di eredi della Sig.ra Grasso Giuseppa, nata a Catania (CT) il 25/10/1936, C.F. GRS GPP36A65C351L;

PREMESSO CHE

- 1) L'odierno ricorrente stipulava con la Sig.ra Grasso Giuseppa atto di compravendita del 05/07/2007 Rep.n. 14.695, Racc.n. 2.762, registrato in Catania il 31/07/2007 al n. 17246, a rogito del Notar Dott. Carlotta Sipione, avente ad oggetto un tratto di terreno sito in territorio di Augusta, Contrada Castelluccio della estensione complessiva di are diciannove e centiare diciotto identificato al N.C.T. del Comune di Augusta, al foglio n. 6, **part. 568**, seminativo, classe 3, ettari 00 are 12, centiare 00, RD euro 4,96, RA euro 1,05; **part. 789**, seminativo, classe 3, ettari 00, are 03, centiare 00, RD euro 1,24, RA euro 0,26; **part. 1109**, seminativo, classe 3, ettari 00, are 01, centiare 23, RD euro 0,51, RA euro 0,11; **part. 1111**, seminativo, classe 3, ettari 00, are 02, centiare 95, RD euro 1,22, RA euro 0,26;



- 2) Al momento della stipula la Sig.ra Grasso Giuseppa, dietro richiesta dell'odierno ricorrente, riferiva di aver inserito anche la **part. 570** tra quelle elencate ed oggetto di compravendita;
- 3) Stante lo stato di buona fede in cui versava l'odierno ricorrente, lo stesso firmava il contratto;
- 4) Sol di recente, a seguito di richiesta autorizzativa inoltrata al Comune di Augusta, il Sig. Lanzafame apprendeva che la **part. 570** non risultava di sua proprietà;
- 5) L'odierno ricorrente esercita il possesso, pubblico, pacifico ed ininterrotto da oltre quindici anni su di un terreno sito nel Comune di Augusta, censito al N.C.T. di detto Comune al Foglio 6 particella 570, Sup. 1.381 m2, RD euro 5,71, RA euro 1,21, seminativo e di proprietà degli odierni convenuti, n.q. di eredi della Sig.ra Grasso Giuseppa, senza aver ricevuto mai alcuna contestazione del suo possesso con azioni giudiziarie, né alcuno ha mai rivendicato la proprietà sull'immobile *de quo*;
- 6) che a tutt' oggi il Sig. Lanzafame gode del suddetto bene descritto in via esclusiva esercitandovi il dominio sia diretto che utile, curando e mantenendo a proprie spese il terreno, dimostrandosi, pertanto, pubblicamente e pacificamente quale unico, vero ed esclusivo proprietario.

IN DIRITTO

L'istituto dell'usucapione, disciplinato dagli articoli 1158 e seguenti del codice civile, configura una delle ipotesi di acquisto di un diritto su beni mobili o immobili a titolo originario. Per il suo compimento infatti, a differenza degli acquisti a titolo derivativo, non necessita della collaborazione o del consenso di chi era in precedenza titolare del diritto usucapito. L'istituto opera in modo diverso a seconda che il diritto usucapito abbia riguardo ad un bene immobile, mobile o mobile registrato. L'articolo 1158 del codice civile dispone che: *“La proprietà dei beni immobili e gli altri diritti reali di godimento sui beni medesimi si acquistano in virtù del possesso continuato per venti anni.”*

L'usucapione è dunque la modalità di acquisto di un diritto che si compie mediante il **possesso continuo, pacifico, ininterrotto e manifesto**. Tale possesso deve



corrispondere all'esercizio del diritto reale in corso di usucapione. Deve protrarsi per un arco di tempo che varia in relazione al bene in corso di usucapione ed al tipo di usucapione (ordinaria o abbreviata). Il possesso non deve poi essere posto in essere in forza di mera tolleranza del titolare del diritto usucapito.

Ai fini dell'usucapione è necessario dare una sintetica definizione di "possesso". Il **possesso non è un diritto, ma è uno stato di fatto** che corrisponde all'esercizio del diritto sul bene stesso. L'articolo 1140 lo definisce come *"il potere sulla cosa che si manifesta in un'attività corrispondente all'esercizio della proprietà o di altro diritto reale"*.

La dottrina individua fondamentalmente con tre brocardi le caratteristiche fondamentali del possesso utile all'usucapione. Per l'usucapione sono necessari i seguenti requisiti:

- La prima è l' *"animus possidendi"* cioè la volontà di possedere un bene come se si fosse titolare del diritto di proprietà o dell'altro diritto corrispondente.
- La seconda è l' *"animus rem sibi habendi"* cioè la volontà di tenere un bene esercitando i poteri corrispondenti a quelli del titolare del diritto reale.
- La terza è il *"corpus possessionis"*. Questo è lo stato di fatto che si configura in modo tale da far apparire il possessore quale titolare del diritto reale corrispondente. L'ordinamento, inoltre, distingue fondamentalmente tre fattispecie di usucapione. Vi è quella ordinaria, quella abbreviata e **quella speciale per la piccola proprietà rurale**.

Quanto a quest'ultima, che si addice al caso di specie, **l'art. 1159bis cc** stabilisce che: *"la proprietà dei fondi rustici con annessi fabbricati situati in comuni classificati montani dalla legge si acquista in virtù del possesso continuato per quindici anni"*.

Tale norma è stata introdotta dalla L. 346/1976, che integra la disciplina codicistica con ulteriori disposizioni.

La *ratio* della norma ex art. 1159bis cc e, in generale, della L. 346/1976 è quella di **agevolare la regolarizzazione delle intestazioni fondiari, di favorire l'accesso al credito agrario e, conseguentemente, lo sviluppo dell'agricoltura nelle aree economicamente depresse**.

Presupposti per ottenere l'usucapione speciale sono:



1. il possesso pacifico, pubblico, continuo, ininterrotto per 15 anni;
2. che il fondo (o i fondi) che si vogliono usucapire rientri nell'ambito di applicazione di cui all'art. 1 L. 346/1976, ovvero deve rivestire la qualità di fondo rustico (e eventuale annesso fabbricato) situato in comune classificato dalla legge come comune montano. La Cassazione, sul punto, ha chiarito che ai fini dell'usucapione speciale è necessario che il fondo in oggetto sia destinato in concreto all'attività agraria (Cass., sent. n. 8778/2010): *“ai fini dell'usucapione speciale... non è sufficiente che il fondo sia iscritto nel catasto rustico, ma è necessario che esso, quanto meno all'atto dell'inizio della possessio ad usucapionem, sia destinato in concreto all'attività agraria”*.

L'ultimo comma dell'art. 1159-bis allarga l'ambito applicativo della suddetta disposizione stabilendo che ***“Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai fondi rustici con annessi fabbricati, situati in comuni non classificati montani dalla legge, aventi un reddito non superiore ai limiti fissati dalla legge speciale”***.

In particolare, i suddetti fondi rustici devono possedere reddito dominicale non superiore a lire 350.000,00 (c.a. € 180,00).

Tornando al caso di specie, il Sig. Lanzafame ha provveduto negli anni al buon mantenimento del terreno, attraverso la cura e la custodia, occupandosi, inoltre, di sostenere tutte le spese relative alla sua manutenzione.

Sussistono, pertanto, tutti i requisiti previsti dalla legge per richiedere l'accertamento dell'intervenuta usucapione e di conseguenza l'acquisto della proprietà del terreno sopradescritto.

Com'è noto, per la configurabilità del possesso *ad usucapionem*, è necessaria la sussistenza di un comportamento continuo e non interrotto, teso inequivocabilmente ad esercitare sulla cosa un potere corrispondente a quello del proprietario. Tale appunto è il potere posto in essere dal ricorrente, che ha sempre utilizzato il terreno di cui si chiede accertarsi l'intervenuta usucapione, non riconoscendo sullo stesso altrui diritti.

Inoltre, non risultano, trascrizioni di domande, contro il ricorrente, dirette a rivendicare la proprietà o altri diritti reali di godimento.



Infine, trattandosi di fondo rustico non situato in un comune classificato come mondano, esso soddisfa, tuttavia, il requisito previsto dal l'ultimo comma dell'art. 1159-bisc.c. essendo il reddito dominicale di euro 5,71 (lire 11.048).

Tanto premesso l'odierno ricorrente, come sopra rappresentato e difeso

RICORRE

Affinchè il Tribunale adito, vista la documentazione allegata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1159-bis c.c. e della l. n. 346/76, voglia accertare e dichiarare che il terreno seminativo sito in Augusta (SR) distinto in Catasto al foglio 6, Part. 570, classe 3, sup. 1.381 m2 è divenuto di piena proprietà esclusiva del Sig. Lanzafame Giuseppe per intervenuta usucapione speciale, ai sensi dell'art. 1159-bis c.c. e della l. n. 346/76, e conseguentemente disporre la trascrizione dell'emanando decreto con ogni più ampio esonero da ogni responsabilità per il Conservatore dei Registri Immobiliari competente per territorio.

Il tutto, con espresso avvertimento che chiunque vi abbia interesse può proporre opposizione alla presente richiesta di riconoscimento di proprietà, ai sensi del terzo comma dell'art. 3 della l. 10 maggio 1976 n. 346, entro 90 giorni dalla scadenza del termine di affissione all'Albo del Comune di Augusta e del Tribunale di Siracusa.

In via Istruttoria si depositano i seguenti documenti:

1. Visura catastale terreno;
2. Atto di compravendita ed estratto del foglio di mappa.

Con riserva di articolare ulteriori mezzi istruttori, ove necessario ai fini dell'istruttoria ed in caso di opposizione.

Il sottoscritto procuratore dichiara che il contributo unificato da versare è pari ad euro 98,00.

Catania, 04.04.2023

Avv. Vincenzo Drago



ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Il sottoscritto Avv. RITA SANTOCONO CAMPO, cod. fiscale SNTRTI93R61E532L,
procuratore domiciliatario di LANZAFAME GIUSEPPE, cod. fiscale/partita iva LNZGPP49R17C351S,
attesta, ai sensi della normativa vigente, che la presente copia informatica
"TRIBUNALE_CIVILE_DI_SIRACUSA.pdf" è conforme al corrispondente documento contenuto nel fascicolo
informatico
iscritto presso il Tribunale Ordinario - Siracusa al Registro Contenzioso Civile con N.R.G. 2220/2023
CATANIA, lì 19-05-2026



Tribunale Ordinario di Siracusa

Seconda Sezione Civile

DECRETO

N. R.G. 2220/2023

Il Giudice

esaminati gli atti del procedimento iscritto al n. 2220/2023 R.G. e sciogliendo la riserva che precede;

letto il ricorso per usucapione speciale della piccola proprietà rurale proposto da Lanzafame GIUSEPPE ai sensi degli artt. 1159 bis c.p.c. e della L. 346/1976;

rilevato che non sono state espletate le formalità di pubblicazione del ricorso, ai sensi dell'art. 3 della L. 346/1976, consistenti nella pubblicazione del ricorso sull'albo pretorio del Comune di Augusta, sull'albo pretorio del Tribunale di Siracusa e nella Gazzetta Regionale della Regione Sicilia;

ORDINA

la pubblicazione e notificazione del ricorso, ai sensi dell'art. 3 della L. 346/1976;

DISPONE

Che il ricorso e il presente decreto dovranno essere pubblicati presso **l'albo del Comune di Augusta** in cui sono ubicati i fondi oggetto del procedimento, e sull'**albo del Tribunale** di Siracusa e dovranno restare pubblicati per un periodo non inferiore **a 90 giorni**.

INDICA

il termine di 90 giorni, decorrenti dalla pubblicazione di cui *supra*, entro il quale chiunque vi abbia interesse potrà proporre opposizione.



Rinvia all'udienza del 9.12.2025 ore 9.15 per la verifica dell'esito delle pubblicazioni

Siracusa lì 10.6.2025

Il Giudice

Dr Carolina Burrascano



ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Il sottoscritto Avv. RITA SANTOCONO CAMPO, cod. fiscale SNTRTI93R61E532L,
procuratore domiciliatario di LANZAFAME GIUSEPPE, cod. fiscale/partita iva LNZGPP49R17C351S,
attesta, ai sensi della normativa vigente, che la presente copia informatica
"33257521s.pdf" è conforme al corrispondente documento contenuto nel fascicolo informatico
iscritto presso il Tribunale Ordinario - Siracusa al Registro Contenzioso Civile con N.R.G. 2220/2023
CATANIA, lì 19-05-2026