

TRIBUNALE DI CREMONA

ricorso ex art. 1159 bis CC

PEDRAZZANI DELIO (PDRDLE26L03I790E) nato a Solarolo Rainerio (CR)

il 3.7.1926 e residente in 26030 Solarolo Rainerio via Verdi n°65/B

PEDRAZZANI FRANCESCA (PDRFNC55L63I790H) nata a Solarolo Rainerio (CR) il 23.7.1955 e residente in 46017 Rivarolo Mantovano (MN) via Borsellino n°18

PEDRAZZANI LUIGI (PDRLGU59E12I790C) nato a Solarolo Rainerio (CR) il 12.5.1959 e residente in 26100 Cremona via Caduana n°11

tutti assistiti e rappresentati in forza di procura congiunta al presente atto dall'avv. Mauro Nicoli (NCLMRA64H04B898J) e presso il suo studio legale elettivamente domiciliati in 26041 Casalmaggiore via Cairoli n°36 - fax 0375205239 - PEC avvmauronicoli@cnfpec.it,

premesso che

gli istanti, da tempo immemore, e comunque da oltre 20 anni, sono ed agiscono nel pieno possesso pacifico ed indisturbato, provvedendo alla coltivazione ed alla manutenzione, dei fondi agricoli di seguito descritti

- 1) Terreno seminativo irriguo sito in comune di Solarolo Rainerio e in quel Catasto Terreni distinto al Foglio 4 – Particella 125 – superficie are 42 e ca 20 – RD € 25,97 (pari a £ 50.292) RA 29,24 (pari a £ 56.970)
- 2) Terreno seminativo irriguo sito in comune di Solarolo Rainerio e in quel Catasto Terreni distinto al Foglio 4 – Particella 70 – superficie are 31 e ca 30 – RD € 19,26 (pari a £ 37.302) RA 21,82 (pari a £ 42.255)
- 3) Terreno seminativo irriguo sito in comune di Solarolo Rainerio e in quel Catasto Terreni distinto al Foglio 4 – Particella 159 – superficie are 01 e ca 30 – RD € 0,80 (pari a £ 1.549) RA 0,91 (pari a £ 1.755)

Tutti questi terreni risultano di proprietà di:

PEDRAZZANI DELIO per la quota di 1/4 (indicato come 3430/13720)

PEDRAZZANI FRANCESCA per la quota di 1/8

PEDRAZZANI LUIGI per la quota di 1/8

mentre la residua quota di metà risulta intestata a 24 soggetti sconosciuti



agli uffici anagrafici del comune in cui sono ubicati i fondi e dei comuni limi-
trofi (doc.19,20,21) e di cui si sconoscono i estremi identificativi (data di
nascita, residenza, codice fiscale) qui di seguito indicati:

- Dell'Acqua Adelina Fu Aristide per 980/13720
- Dell'Acqua Albina Fu Riberio per 245/13720
- Dell'Acqua Attilio Fu Riberio per 245/13720
- Dell'Acqua Nazzareno Fu Riberio per 245/13720
- Dell'Acqua Primo Fu Riberio per 245/13720
- Marenghi Aida di Oreste per 140/13720
- Marenghi Igea di Oreste per 140/13720
- Marenghi Nives di Oreste per 140/13720
- Ottolini Adele Fu Vincenzo per 140/13720
- Ottolini Erminia Fu Vincenzo per 140/13720
- Ottolini Genoveffa Fu Vincenzo per 140/13720
- Ottolini Margherita Fu Vincenzo per 140/13720
- Ottolini Angelo Fu Angelo per 490/13720
- Ottolini Ernesto Fu Angelo per 490/13720
- Ottolini Letizia Fu Giuseppe per 980/13720
- Ottolini Mario Fu Cesare per 245/13720
- Ottolini Rizzeri Adalgisa Fu Giovanni per 245/13720
- Ottolini Rizzeri Maria Fu Giovanni per 245/13720
- Ottolini Rizzeri Massimiliano Fu Giovanni per 245/13720
- Scannacpra Erminio di Omobono per 196/13720
- Scannacpra Ernesto di Omobono per 196/13720
- Scannacpra Romano di Omobono per 196/13720
- Scannacpra Rosina di Omobono per 196/13720
- Scannacpra Vittorio di Omobono per 196/13720

Inoltre, tali terreni risultano pure gravati di usufrutto parziale (senza speci-
ficazione per quale quota) a favore di altri tre soggetti di cui si sconoscono gli
estremi anagrafici (data di nascita, residenza, codice fiscale), qui di seguito
indicati:



- Marenghi Oreste Fu Giuseppe
- Pizzi Virginia Anna Fu Salvatore
- Scannacapa Omobono Fu Giuseppe.

Nonostante le risultanze catastali, tali fondi sono sempre stati interamente condotti in maniera palese ed indisturbata dai fratelli Pedrazzani Delio e Pedrazzani Annibale e, dopo la morte di Annibale, da Pedrazzani Delio con i nipoti ex fratre Pedrazzani Francesca e Pedrazzani Luigi (figli di Annibale), i quali, comportandosi da pieni proprietari dei fondi nella loro interezza, hanno pagato interamente le relative imposte (docc. 6/10) e hanno diviso tra loro tutti i frutti della coltivazione, ripartendo equamente tutti i costi e tutti i ricavi dei fondi, prima a metà tra Pedrazzani Delio ed il fratello Pedrazzani Annibale, ed ora, per metà a Pedrazzani Delio e per un quarto ciascuno a Pedrazzani Francesca e Pedrazzani Luigi.

Gli istanti intendono ora agire per vedersi riconoscere l'intera proprietà dei fondi da loro condotti uti dominus, nella misura, per tutti gli appezzamenti sopra descritti, di un mezzo a favore di Pedrazzani Delio (ora intestato per un quarto) e per un quarto ciascuno a favore di Pedrazzani Francesca e Pedrazzani Luigi (ora intestatari per un ottavo ciascuno)

Il Reddito Dominicale dei fondi è catastalmente indicato in: £ 50.292 per il F.4 part.125; £ 37.302 per il F.4 part.70; £ 1.549 per il F.4 part.159.

Il Reddito Dominicale complessivo dei fondi di cui gli istanti intendono vedersi riconoscere la piena proprietà risulta pari a **£ 89.143**, quindi inferiore al limite di £ 350.000 previsto dall'art.2 L.10.5.1976 n°346 *"usucapione speciale per la piccola proprietà rurale"*, come modificato dall'art.6 L.31.1.1994 n°97

Non risultano trascritte domande giudiziali, contro i ricorrenti o i loro danti causa, dirette a rivendicare la proprietà sui suddetti terreni (docc.11/15)

Tutto ciò premesso,

Pedrazzani Delio, Pedrazzani Francesca, Pedrazzani Luigi

Chiedono

Che il Tribunale voglia

- disporre le affissioni del presente ricorso all'albo del comune di Solarolo



Rainerio e di questo Tribunale, con l'espresso avvertimento che chiunque ne abbia interesse potrà proporre opposizione alla presente richiesta di riconoscimento di proprietà per intervenuta usucapione entro 90 giorni dalla data di scadenza dei termini d'affissione ovvero dalla data di notifica

- autorizzare, come da istanza stesa in calce al presente atto, la notifica per pubblici proclami a tutti gli intestatari dei terreni, ad eventuali chiamati alla loro eredità e ad eventuali chiamati all'eredità degli eredi del comune dante causa, sia del ricorso con l'emanando decreto, sia della convocazione per la mediazione obbligatoria presso l'organismo di mediazione forense per l'incontro del 16.12.2020 ore 9.30 (doc.16)

- dichiarare ed accertare che i fondi agricoli di seguito descritti

1) Terreno seminativo irriguo sito in comune di Solarolo Rainerio e in quel Catasto Terreni distinto al Foglio 4 – Particella 125 – superficie are 42 e ca 20 – RD € 25,97 (pari a £ 50.292) RA 29,24 (pari a £ 56.970)

2) Terreno seminativo irriguo sito in comune di Solarolo Rainerio e in quel Catasto Terreni distinto al Foglio 4 – Particella 70 – superficie are 31 e ca 30 – RD € 19,26 (pari a £ 37.302) RA 21,82 (pari a £ 42.255)

3) Terreno seminativo irriguo sito in comune di Solarolo Rainerio e in quel Catasto Terreni distinto al Foglio 4 – Particella 159 – superficie are 01 e ca 30 – RD € 0,80 (pari a £ 1.549) RA 0,91 (pari a £ 1.755)

In forza della L.10.5.1976 n°346 e dell'art. 1159 bis C.C. sono divenuti di proprietà esclusiva di:

- PEDRAZZANI DELIO (PDRDLE26L03I790E) nato a Solarolo Rainerio (CR) il 3.7.1926 per quota indivisa di 1/2
- PEDRAZZANI FRANCESCA (PDRFNC55L63I790H) nata a Solarolo Rainerio (CR) il 23.7.1955 per quota indivisa di 1/4
- PEDRAZZANI LUIGI (PDRLGU59E12I790C) nato a Solarolo Rainerio (CR) il 12.5.1959 per quota indivisa di 1/4

- autorizzare la trascrizione ex art. 2651 CC del decreto di accoglimento, esonerando il conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Occorrendo, si indica come teste informatori sulla circostanza dell'utilizzo



dei fondi in maniera palese ed indisturbata dai fratelli Pedrazzani Delio e Pedrazzani Annibale e, dopo la morte di Annibale, da Pedrazzani Delio con i nipoti ex fratre Pedrazzani Francesca e Pedrazzani Luigi (figli di Annibale): Sozzi Daniela residente in Torre de' Picenardi via vicolo Chiuso e Davini Manul residente in Fiorenzuola d'Arda (docc.17, 18)

- Ex DPR 115/02 e 10 cpc il valore della presente causa è inferiore a € 26.000 e pertanto, ex art.13/3, sconta un contributo unificato di € 237,00

Si produce:

- 1) Visura catastale per immobile F.4 part.125
- 2) Visura catastale per immobile F.4 part.70
- 3) Visura catastale per immobile F.4 part.159
- 4) Mappa catastale F.4 part.125
- 5) Mappa catastale F.4 part.70 e 159
- 6) Pagamento imposte relative ai terreni anno 2015
- 7) Pagamento imposte relative ai terreni anno 2016
- 8) Pagamento imposte relative ai terreni anno 2017
- 9) Pagamento imposte relative ai terreni anno 2018
- 10) Pagamento imposte relative ai terreni anno 2019
- 11) Ispezione ipotecaria elenco fg. 4 mapp. 70
- 12) Ispezione ipotecaria elenco fg. 4 mapp. 125
- 13) Ispezione ipotecaria elenco fg. 4 mapp. 159
- 14) Ispezione ipotecaria elenco fg. 4 mapp. 159 nota 06.06.2008
- 15) Ispezione ipotecaria elenco fg. 4 mapp. 159 nota 12.07.2016
- 16) Convocazione mediazione al 16.12.2020
- 17) Dichiarazione Sozzi Daniela
- 18) Dichiarazione Davini Manul
- 19) Certificazione anagrafe comune di Solarolo Rainerio
- 20) Certificazione anagrafe comune di San Giovanni in Croce
- 21) Certificazione anagrafe comune di Casalmaggiore
- 22) Cartelle pagamento consorzio bonifica 2015, 2016, 2017, 2018, 2019
- 23) Cartelle pagamento consorzio bonifica 2020

Casalmaggiore, 29.7.2020

Avv. Mauro Nicoli



TRIBUNALE DI CREMONA

istanza per notificazione per pubblici proclami

PEDRAZZANI DELIO (PDRDLE26L03I790E) nato a Solarolo Rainerio (CR) il 3.7.1926 e residente in 26030 Solarolo Rainerio via Verdi n°65/B

PEDRAZZANI FRANCESCA (PDRFNC55L63I790H) nata a Solarolo Rainerio il 23.7.1955 e residente in 46017 Rivarolo Mantovano (MN) via Borsellino n°18

PEDRAZZANI LUIGI (PDRLGU59E12I790C) nato a Solarolo Rainerio il 12.5.1959 e residente in 26100 Cremona via Caduana n°11

tutti assistiti e rappresentati in forza di procura congiunta al presente atto dall'avv. Mauro Nicoli (NCLMRA64H04B898J) e presso il suo studio legale elettivamente domiciliati in 26041 Casalmaggiore via Cairoli n°36 - fax 0375205239 - PEC avvmauronicoli@cnfpec.it,

premessò

1) Che gli istanti hanno depositato ricorso ex art. 1159 bis CC per vedersi riconosciuta la proprietà esclusiva, per la quota di 1/2 Pedrazzani Delio, 1/4 Pedrazzani Francesca, 1/4 Pedrazzani Luigi dei fondi agricoli di seguito descritti

Terreno seminativo irriguo sito in comune di Solarolo Rainerio e in quel Catasto Terreni distinto al Foglio 4 – Particella 125 – superficie are 42 e ca 20 – RD € 25,97 (pari a £ 50.292) RA 29,24 (pari a £ 56.970)

Terreno seminativo irriguo sito in comune di Solarolo Rainerio e in quel Catasto Terreni distinto al Foglio 4 – Particella 70 – superficie are 31 e ca 30 – RD € 19,26 (pari a £ 37.302) RA 21,82 (pari a £ 42.255)

Terreno seminativo irriguo sito in comune di Solarolo Rainerio e in quel Catasto Terreni distinto al Foglio 4 – Particella 159 – superficie are 01 e ca 30 – RD € 0,80 (pari a £ 1.549) RA 0,91 (pari a £ 1.755)

2) Che gli istanti hanno altresì depositato richiesta di mediazione obbligatoria ex art. 5 co.1 bis DLgs 4.3.2010 n°28 relativa alla medesima richiesta sopra indicata e la convocazione delle parti avanti presso l'organismo di mediazione forense dell'ordine degli avvocati di Cremona è fissata al 16.12.2020 (doc.16)

3) Che i predetti fondi risultano intestati a 24 soggetti di cui si sconosciuti agli uffici anagrafici del comune in cui sono ubicati i fondi e dei comuni limitrofi (doc.19,20,21) e di cui si sconoscono i estremi identificativi (data di nascita, residenza, codice fiscale) qui di seguito indicati:

- Dell'Acqua Adelina Fu Aristide per 980/13720
- Dell'Acqua Albina Fu Riberio per 245/13720
- Dell'Acqua Attilio Fu Riberio per 245/13720
- Dell'Acqua Nazzareno Fu Riberio per 245/13720



- Dell'Acqua Primo Fu Riberio per 245/13720
- Marenghi Aida di Oreste per 140/13720
- Marenghi Igea di Oreste per 140/13720
- Marenghi Nives di Oreste per 140/13720
- Ottolini Adele Fu Vincenzo per 140/13720
- Ottolini Erminia Fu Vincenzo per 140/13720
- Ottolini Genoveffa Fu Vincenzo per 140/13720
- Ottolini Margherita Fu Vincenzo per 140/13720
- Ottolini Angelo Fu Angelo per 490/13720
- Ottolini Ernesto Fu Angelo per 490/13720
- Ottolini Letizia Fu Giuseppe per 980/13720
- Ottolini Mario Fu Cesare per 245/13720
- Ottolini Rizzeri Adalgisa Fu Giovanni per 245/13720
- Ottolini Rizzeri Maria Fu Giovanni per 245/13720
- Ottolini Rizzeri Massimiliano Fu Giovanni per 245/13720
- Scannacapa Erminio di Omobono per 196/13720
- Scannacapa Ernesto di Omobono per 196/13720
- Scannacapa Romano di Omobono per 196/13720
- Scannacapa Rosina di Omobono per 196/13720
- Scannacapa Vittorio di Omobono per 196/1372

Oltre che gravati di usufrutto parziale (senza specificazione per quale quota) a favore di altri tre soggetti di cui si sconoscono gli estremi anagrafici (data di nascita, residenza, codice fiscale), qui di seguito indicati:

- Marenghi Oreste Fu Giuseppe
- Pizzi Virginia Anna Fu Salvatore
- Scannacapa Omobono Fu Giuseppe.

4) Che di tutti i soggetti sopra indicati non si conoscono neppure eventuali eredi e/o aventi causa, né risultano trascritte pratiche successorie

5) Che, pertanto, ricorrono i presupposti di cui all'art. 150 cpc

6) Che gli atti da notificare risultano essere.

- il ricorso introduttivo della procedura ex art. 1159 bis CC unitamente all'emanando decreto di fissazione udienza

- la convocazione presso l'organismo di mediazione forense per l'incontro del 16.12.2020 ore 9.30

Chiede

Che, previo parere del P.M., venga autorizzata la notificazione per pubblici proclami dei **seguenti atti**:



- 1) ricorso introduttivo della procedura ex art. 1159 bis CC unitamente all'emanando decreto di fissazione udienza
- 2) convocazione presso l'organismo di mediazione forense per l'incontro del 16.12.2020 ore 9.30

Si richiamano i documenti allegati:

- 1) Visura catastale per immobile F.4 part.125
- 2) Visura catastale per immobile F.4 part.70
- 3) Visura catastale per immobile F.4 part.159
- 4) Mappa catastale F.4 part.125
- 5) Mappa catastale F.4 part.70 e 159
- 6) Pagamento imposte relative ai terreni anno 2015
- 7) Pagamento imposte relative ai terreni anno 2016
- 8) Pagamento imposte relative ai terreni anno 2017
- 9) Pagamento imposte relative ai terreni anno 2018
- 10) Pagamento imposte relative ai terreni anno 2019
- 11) Ispezione ipotecaria elenco fg. 4 mapp. 70
- 12) Ispezione ipotecaria elenco fg. 4 mapp. 125
- 13) Ispezione ipotecaria elenco fg. 4 mapp. 159
- 14) Ispezione ipotecaria elenco fg. 4 mapp. 159 nota 06.06.2008
- 15) Ispezione ipotecaria elenco fg. 4 mapp. 159 nota 12.07.2016
- 16) Convocazione mediazione al 16.12.2020
- 17) Dichiarazione Sozzi Daniela
- 18) Dichiarazione Davini Manul
- 19) Certificazione anagrafe comune di Solarolo Rainerio
- 20) Certificazione anagrafe comune di San Giovanni in Croce
- 21) Certificazione anagrafe comune di Casalmaggiore
- 22) Cartelle pagamento consorzio bonifica 2015, 2016, 2017, 2018, 2019
- 23) Cartelle pagamento consorzio bonifica 2020

Casalmaggiore, 29.7.2020

Avv. Mauro Nicoli

