

anwaltssozietät  
ra avv. manfred schullian  
ra avv. christoph senoner  
ra avv. alessandro gabrielli  
ra avv. lukas harder  
studio legale associato

39100 bozen bolzano - bahnhofallee 5 viale della stazione  
Tel: 0471 977494 Fax: 0471 982031 e-mail: info@bzlex.it

## TRIBUNALE DI BOLZANO

### RICORSO PER IL RICONOSCIMENTO DI USUCAPIONE SPECIALE

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

\* \* \*

per: **ZELGER FRANZ** (c.f. ZLG FNZ 62E22 F950I), nato a Nova Ponente (BZ) il 22.05.1962, residente in 39050 Nova Ponente, Laab 6, rappresentato e difeso, giusta procura allegata al presente ricorso, dall'avv. Manfred Schullian (c.f. SCH MFR 62C09 A952R), con domicilio eletto presso il suo studio in 39100 Bolzano (BZ), viale Stazione n. 5, indirizzo di posta elettronica certificata e numero fax per avvisi e comunicazioni: manfredn.schullian.bzlex@pec.it; 0471-982031;

*-ricorrente-*

contro: **BUONOMO GÄRBER ROBERT** (c.f. BNM RRT 56D29 A952Z), nato a Bolzano (BZ) il 29.04.1956 e residente in 39100 Bolzano (BZ), via Guncina 42;  
**GÄRBER GELTRUDE, FU ANTONIO**, nata a Trodena (BZ) il 27.02.1927 e deceduta il 12.09.1999 ad Appaino (BZ);  
**OCHSENREITER RITA**, c.f. CHS RTI 34E49 L378W, nata il 09.05.1934 a Trento (TN) e deceduta il 21.01.2017 a Nova Ponente (BZ);  
**ZELGER PETER PAUL** c.f. ZLG PRP 59A26 F950D, nato il 26.01.1959 a Nova Ponente (BZ) residente in 39050 Nova Ponente (BZ), Novale 23;

*-resistenti-*



oggetto: usucapione speciale ex. art. 1159-*bis* c.c. e art. 3 l. 346/1976 delle pp.ff. 3041 e 3042 in P.T. 340/II, C.C. Nova Ponente

\* \* \*

### IN FATTO

1 L'odierno ricorrente, Sig. Zelger Franz, utilizza e possiede, coltivandoli in modo continuato, pacifico e manifesto, sin da tempo immemorabile e, comunque, come documentalmente comprovato almeno a far data dall'anno 2003, i terreni tavolarmente identificati come pp.ff. 3041 e 3042 in P.T. 340/II, C.C. Nova Ponente, costituiti dalle particelle boschive della superficie rispettivamente di 101.638 m<sup>2</sup> e 2.039 m<sup>2</sup> ([doc. 1](#)), confinanti a ovest con la p.f. 3044, C.C. Nova Ponente, già di proprietà del medesimo ricorrente ([doc. 2](#)). Nel vigente p.u.c. del Comune di Nova Ponente, le particelle in questione sono classificate come "bosco" ([doc. 3](#) e [doc. 4](#))

2 Nell'ambito di tale coltivazione sono stati eseguiti regolarmente lavori di taglio del legname, prestando particolare attenzione alla cura ed alla conservazione del patrimonio forestale. La gestione ha inoltre compreso interventi come i diradamenti per favorire una struttura forestale sana, il rimboschimento in seguito a prelievi ed eventi naturali, nonché la costruzione e la manutenzione delle strade e dei sentieri per garantire l'accesso ed il trasporto del legname.

3 La circostanza che le particelle in oggetto siano state coltivate e gestite almeno sin dal 2003 dall'odierno ricorrente è comprovata *in primis* in modo inequivoco dalla '[scheda boschiva n. 377](#)' dello stesso, allegata agli atti ([doc. 5](#)).

4 Le 'schede boschive' si riferiscono a proprietà forestali non gestite



tramite piano di gestione e censiscono tutte le superfici boschive appartenenti a un unico proprietario. Esse costituiscono uno strumento di base per la valutazione delle possibilità di prelievo della massa legnosa e per il rilascio delle autorizzazioni ai tagli nell'ambito delle annuali sessioni forestali.

5 Nella suddetta scheda boschiva n. 377, riferibile al Sig. Zelger Franz, risultano censite le pp.ff. 3041 e 3042 in P.T. 340/II, C.C. Nova Ponente a partire dall'anno 2003 (cfr. [doc. 5](#)).

6 A titolo esemplificativo, e sempre con riferimento alla scheda boschiva n. 377, si producono inoltre due verbali di assegnazione della massa legnosa relativi agli anni 2022 e 2023, con i quali l'odierno ricorrente è stato autorizzato “*ad effettuare il taglio degli alberi martellati*” ([doc. 6](#)). Nei relativi verbali viene indicata, in modo impreciso, quale località il c.d. “*Klingeltal*” (che ricomprende tra l'altro anche la p.f. 3044 direttamente confinante alle particelle *de quo*); tuttavia, le operazioni di taglio hanno interessato anche le pp.ff. 3041 e 3042, come risulta dal raffronto fotografico tra gli anni 2017 e 2023, resosi necessari a seguito della tempesta ‘Vaia’ e dell'infestazione da bostrico (‘*Borkenkäfer*’) ([doc. 7](#)).

7 Le suddette attività sono state eseguite anche, sempre su incarico del ricorrente, dal lavoratore forestale Sig. Zelger Johann, il quale ne dà conferma nella dichiarazione allegata ([doc. 8](#)). Gli importi derivanti dalla vendita del legname sono stati in parte fatturati direttamente dal lavoratore forestale alla ditta Holz Pichler, a copertura del compenso spettante per le prestazioni lavorative eseguite; la differenza è stata invece fatturata e incassata dall'odierno ricorrente ([doc. 9](#)).



8 Ulteriore prova del possesso delle pp.ff. *de quo* da parte dell'odierno ricorrente risulta dalla realizzazione di una strada forestale su di esse, autorizzata al Sig. Zelger con concessione edilizia n. 1/2005 rilasciata dal Sindaco del Comune di Nova Ponente in data 12.01.2005 ([doc. 10](#)). Con successiva concessione edilizia n. 61/2006, dd. 11.04.2006 veniva invece autorizzato l'ampliamento della medesima strada forestale ([doc. 11](#)).

\* \* \*

9 Nonostante quanto sopra esposto, i terreni suindicati posseduti da sempre dall'odierno ricorrente risultano formalmente intestati ai seguenti soggetti (cfr. [doc. 1](#)):

- **Buonomo Gärber Robert**, nato il 29.04.1956 a Bolzano (BZ) – quota di comproprietà 5/12;
- **Gärber Geltrude**, fu Antonio – quota di comproprietà 1/12;
- **Ochsenreiter Rita**, nata il 09.05.1934 a Trento (TN) – quota di comproprietà 3/12;
- **Zelger Peter Paul**, nato il 26.01.1959 a Nova Ponente (BZ) – quota di comproprietà 3/12.

10 A seguito di approfondite ricerche, l'odierno ricorrente ha accertato che sia la Sig.ra Gärber Geltrude sia la Sig.ra Ochsenreiter Rita sono decedute e di conseguenza i relativi diritti di proprietà sono stati trasferiti agli eredi legittimi, individuati, tenendo conto alle posizioni giuridiche riconducibili alla Sig.ra Geltrude Gärber ed alla Sig.ra Ochsenreiter Rita, come segue.

**I. Gärber Geltrude, fu Antonio – quota di comproprietà 1/12**



11 La persona indicata nell'estratto come "*Gärber Geltrude, fu Antonio*" è la Sig.ra Gärber Geltrude, nata il 27.06.1930 a Trodena (BZ) e deceduta il 12.09.1999 ad Appiano (BZ). In merito a tale posizione è stato possibile rinvenire il certificato di eredità dd. 14.12.2000 che individua i seguenti soggetti come eredi legittimi ([doc. 12](#) pag. 7 e segg.):

- Per una metà alla sorella  
**Gärber Marianne** (c.f. GRB MNN 27B67 L444G), nata a Trodena (BZ) il 27.02.1927;
- Per un quarto alle sorelle unilaterali  
**Bodei Carla** (c.f. BDO CRL 41T63 A757H), nata a Belluno (BL) il 23.12.1941; e  
**Bodei Bruna** (c.f. BDO BRN 42S56 A757O), nata a Belluno (BL) il 16.11.1942.

12 Dalla documentazione reperita presso il libro fondiario risulta che la Sig.ra Gärber Geltrude era originariamente titolare di una quota pari a 2/12. Con riferimento alle sorelle unilaterali Bodei Carla e Bodei Bruna, il suddetto certificato di eredità non è mai stato trascritto nel libro fondiario per quanto concerne le pp. ff. 3041 e 3042 (cfr. [doc. 12](#), pag. 13 e segg.). La Sig.ra Gärber Marianne, sorella della defunta Gärber Geltrude, ha invece provveduto a donare la quota di propria spettanza delle suddette proprietà, pari a 1/12, al figlio Buonomo Gärber Robert, mediante atto di donazione in data 31.08.2006, rogato dal Notaio Dott. Luca Barchi, Rep. n. 9590, rac. N. 3394 ([doc. 13](#)).

13 La quota di 1/12 ancora intestato formalmente nel libro fondiario a



nome di Gärber Geltrude risulterebbe pertanto di proprietà tavolare delle sorelle unilaterali Bodei Carla e Bodei Bruna, per 1/24 ciascuno.

## **II. Ochsenreiter Rita – quota di comproprietà 3/12**

14 Nel corso delle ricerche è emerso che la Sig.ra Ochsenreiter Rita è nata il 09.05.1934 a Trento (TN) ed è deceduta il 21.01.2017 a Nova Ponente (BZ) ([doc. 14](#)).

15 Dallo stato di famiglia storico e dalle informazioni raccolte risulta che la Sig.ra Ochsenreiter era nubile e senza figli. L'unica parente prossima era la sorella unilaterale, Sig.ra Pichler Paolina (Paola), nata il 14.11.1930 a Bolzano (BZ) e deceduta in data 01.03.2006 a Nova Ponente (BZ) ([doc. 15](#), [doc. 16](#), [doc. 17](#), [doc. 18](#) e [doc. 19](#)).

16 La Sig.ra Pichler Paolina aveva due discendenti, che per rappresentazione sono gli eredi legittimi di Ochsenreiter Rita ([doc. 20](#)):

- **Zelger Peter Paul**, c.f. ZLG PRP 59A26 F950D, nato il 26.01.1959 a Nova Ponente (BZ) – nipote di Ochsenreiter Rita e figlio di Pichler Paolina, già comproprietario di una quota di 3/12 in successione della propria madre Pichler Paolina;
- **Zelger Christine**, c.f. ZLG CRS 62T65 A952C, nata il 25.12.1962 a Bolzano (BZ) – nipote di Ochsenreiter Rita e figlia di Pichler Paolina (Paola).

\* \* \*

### **IN DIRITTO**

Ai sensi dell'art. 1158 c.c., la proprietà di beni immobili può essere



acquistata per effetto del possesso continuato, ininterrotto, pacifico, pubblico e non equivoco, esercitato per un periodo di vent'anni.

L'art. 1159-*bis* c.c., introdotto per agevolare il consolidamento della piccola proprietà rurale in zone montane, prevede un regime speciale di usucapione abbreviata, secondo il quale la proprietà dei fondi agricoli situati in comuni classificati per legge come 'comuni montani', può essere acquistata con il possesso continuato **per quindici anni**.

Nel caso di specie, come premesso in fatto, parte ricorrente ha posseduto le pp.ff. 3041 e 3042, C.C. Nova Ponente, sin da tempo immemorabile e, comunque, come documentalmente comprovato almeno a far data dall'anno 2003, in modo esclusivo, pacifico, pubblico, ininterrotto ed inequivoco – dunque in conformità all'art. 1140, comma 2, c.c.. Considerato, inoltre, che i suddetti fondi sono destinati ad uso agricolo, trattandosi di particelle boschive, risultano integrati tutti i presupposti per l'usucapione speciale di cui all'art. 1159-*bis* c.c. e all' art. 3, l. 346/1976.

\* \* \*

Tutto ciò premesso ritenuto e considerato, il Sig. **ZELGER FRANZ**, *ut supra* rappresentato, difeso e domiciliato, con riserva di ogni ulteriore istanza, deduzione, anche istruttoria e di integrazione delle conclusioni di merito,

#### **RICORRE**

al Tribunale di Bolzano affinché accolga le seguenti

#### **CONCLUSIONI**

voglia l'Ill.mo Tribunale adito, *contrariis reiectis*,



1. in via principale:

accertare e dichiarare l'avvenuto acquisto per usucapione ex art. 1159-*bis* c.c. ed ex l. 346/1976 in favore del ricorrente **Zelger Franz** (c.f. ZLG FNZ 62E22 F950I), nato a Nova Ponente (BZ) il 22.05.1962 e residente in 39050 Nova Ponente, Laab 6, del diritto di proprietà, libero da ogni aggravio, delle pp.ff. 3041 e 3042 in P.T. 340/II, C.C. Nova Ponente, allo stato intavolate (i) per 5/12 indivisi a nome di Buonomo Gärber Robert; (ii) per 1/12 indiviso a nome di Gärber Geltrude; (iii) per 3/12 indivisi a nome di Ochsenreiter Rita e (iv) per 3/12 indivisi a nome di Zelger Peter Paul, ed all'uopo ordinare la pertrattazione, sia tavolare che catastale.

2. solo in caso di opposizione:

condannare l'eventuale opponente alle spese di lite del presente procedimento, oltre gli accessori di legge.

*Ai sensi del D.P.R. n. 115/2002 e successive modificazioni, si dichiara che il valore del presente procedimento è indeterminabile. e, pertanto, all'atto di iscrizione a ruolo della causa, viene versato un contributo unificato pari ad € 518,00.*

\* \* \*

In via istruttoria:

- I. Si chiede disporsi **prova per testimoni** ovvero, qualora per alcuni dei testi indicati la prova testimoniale fosse ritenuta inammissibile, **prova per interpello formale** sulle circostanze esposte in narrativa, con riserva di integrazione dei capitoli di prova.

Si indicano i seguenti testimoni:



- Sig. Zelger Johann, 39050 Nova Ponente;
- Sig. Zelger Hansjörg, 39018 Terlano;
- Sig. Buonomo Gärber Robert, 39100 Bolzano;
- Sig.ra Zelger Christine, 39100 Bolzano;

\* \* \*

II. Ove ritenuto necessario, si chiede disporsi CTU al fine di accertare che le pp. ff. 3041 e 3042, C.C. Nova Ponente, risultano funzionalmente collegate e costituiscono, pertanto, un'unica unità funzionale.

\* \* \*

Si chiede di essere autorizzati ad affiggere il presente ricorso ai sensi dell'art. 3, L. 346/1976 per 90 giorni al:

- a) albo pretorio del Comune di Nova Ponente;
- b) albo pretorio del Tribunale di Bolzano;

Si chiede altresì autorizzazione per la pubblicazione del presente ricorso per estratto nel Foglio degli annunci legali della provincia (Bollettino Ufficiale della Regione Trentino/Südtirol).

Il tutto con espresso avvertimento che chiunque vi abbia interesse può proporre opposizione al presente ricorso ai sensi dell'art. 3, comma 3, della L. 10 maggio 1976, n. 346, entro il termine di 90 giorni decorrente dalla scadenza del termine di affissione del presente ricorso all'albo pretorio del comune di Nova Ponente e del Tribunale di Bolzano ovvero dalla data di notificazione del presente ricorso.

\* \* \*

Si producono, in copia, i seguenti documenti:

1. [pp. ff. 3041 e 3042, C.C. Nova Ponente;](#)



2. [p.f. 3044, C.C. nova ponente;](#)
3. [estratto geobrowser;](#)
4. [estratto puc;](#)
5. [scheda boschiva \(waldkartei\) Nr. 377;](#)
6. [scheda boschiva n. 377 - verbali assegno massa legnosa 2022 e 2023;](#)
7. [raffronto 2017\\_2023;](#)
8. [dichiarazione Zelger Johann;](#)
9. [fatture vendita legname;](#)
10. [concessione edilizia 1\\_2005;](#)
11. [concessione edilizia n. 6\\_2006;](#)
12. [certificato eredita con ricorso Gärber Geltrude;](#)
13. [contratto di donazione dd. 31.08.2006 con decreto tavolare;](#)
14. [certificato di morte Ochsenreiter Rita;](#)
15. [historischer Familienbogen von Frau Ochsenreiter Rita;](#)
16. [historischer Familienbogen von Frau Ochsenreiter Rita samt Angabe der Eltern und Geschwister;](#)
17. [Geburtsurkunde von Frau Ochsenreiter Rita samt Angabe der Eltern;](#)
18. [Geburtsurkunde von Frau Pichler Paolina \(Paola\) samt Angabe der Eltern;](#)
19. [Todesbescheinigung von Frau Pichler Paolina \(Paola\);](#)
20. [Stammbaum Ochsenreiter.](#)

Bolzano, li 04.05.2026

*Avv. Manfred Schullian*

