

AVV. STEFANO BERTANZA
C.F.: BRTSFN63A22H717N
Via E. Fermi, 7 - 25087 SALÒ (BS)
Tel. e Fax 0365/43664 - 0365/520973
mail: studiolegale@bertanzaauriemma.it
pec: stefano.bertanza@brescia.pecavvocati.it

**COMUNE DI
TOSCOLANO MADERNO**

0032888 del 22/12/2025
Classificazione: 01_06
Des: Uff. PUBBLICAZIONI ALBO PRETOR

TRIBUNALE DI BRESCIA

Ricorso per riconoscimento di proprietà per intervenuta usucapione speciale ex art. 1159-bis cod. civ. e art.3 L.346/1976

Il sig. STRAVA FLORIN TEODOR, nato in Romania il 07/03/1975 (cod. fisc. STRFRN75C07Z129B) residente in via L. Ariosto n°60 a Toscolano Maderno (BS) rappresentato e difeso dall'Avv. Stefano Bertanza (C.F.: BRTSFN63A22H717N) del Foro di Brescia, presso il cui studio in Salò via E. Fermi n°7 è elettivamente domiciliato in virtù di mandato allegato al primo ricorso per usucapione, con dichiarazione del difensore di volere ricevere avvisi e comunicazioni al seguente numero di fax: 0365/43664 e, con indirizzo di posta elettronica: stefano.bertanza@brescia.pecavvocati.it;

PREMESSO

- che con ricorso depositato nella Cancelleria del Tribunale di Brescia in data 21/11/2024 il sig. Strava Florin Teodor, come ivi rappresentato e domiciliato, chiedeva al Giudice la dichiarazione di esclusiva proprietà dei beni immobili citati in premessa, nella consistenza indicata con ordine di cancellazione degli intestatari catastali;

- che ricorso e decreto venivano affissi all'Albo del Tribunale di Brescia in data 21/12/2024 e all'Albo del Comune di Toscolano Maderno in data 20/12/2024;

- che in data 18/12/2024 venivano tentate le notifiche dello stesso ricorso e pedissequo decreto, tradotti e asseverati in lingua tedesca, agli intestatari catastali presso gli unici indirizzi conosciuti riportati nei rispettivi atti di acquisto;

- che tali notifiche avevano l'esito che si evince dalle buste allegate.



In mancanza di opposizione ex art.3, della Legge 10/5/1976 n°346

CHIEDE

Che il sig. Giudice adito voglia dichiarare di esclusiva proprietà del ricorrente sig. STRAVA FLORIN TEODOR, nato in Romania il 07/03/1975 (cod. fisc. STRFRN75C07Z129B) residente in via L. Ariosto n°60 a Toscolano Maderno (BS) il terreno, sito in Comune Censuario di Toscolano Maderno, sezione Toscolano, così individuato in catasto terreni:

- **particella n° 3896**, foglio 1, uliveto, classe 4, sup Ha 6.00, red. Dom. euro 1.39, redd. agr. Euro 0,46

Nella consistenza indicata con ordine di cancellazione dei registri catastali dei seguenti nominativi:

- BUTTERS WALTER GEROLD, nato a Nurnberg (Germania) il 16/05/1912

- CLEMENT LIESELOTTE in Butters nata a Stgt. Zuffenhausen (Germania) il 22/9/1920,

entrambi domiciliati in SCHLESIENSTR. 3 – 89518 HEIDENHEIM AN DER BRENZ (GERMANIA)

Il tutto nei limiti e confini delle mappe catastali, con ordine di trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Saà (BS), con esonero del Conservatore da ogni responsabilità anche ex art. 2651 c.c.

Si allegano:

- 1) Ricorso e decreto affisso all'Albo del Tribunale di Brescia;
- 2) Posta certificata del Comune di Toscolano Maderno attestante l'avvenuta affissione all'Albo del Comune stesso del Ricorso e del pedissequo decreto;



- 3) Ricorso e decreto in originale con relate di notifica
- 4) Ricorsi e decreti con traduzione asseverata e relative buste di ritorno
- 5) Atto di compravendita dell'immobile oggetto della procedura

Ai fini della determinazione del contributo unificato, in ottemperanza alle disposizioni di cui all'art. 15 c.p.c., si dichiara che il valore della presente controversia è di € 12.000,00.

Brescia, lì 30/06/2025

Avv. Stefano Bertanza



N.r.g. 14465/2024



TRIBUNALE ORDINARIO di BRESCIA

SEZIONE TERZA CIVILE

DECRETO

ex art. 1159 bis c.c. e 3 l. 346/1976

Il Giudice Michele Posio,

esaminato il ricorso presentato da FLORIN TEODOR STRAVA (c.f. STRFRN75C07Z129B) con l'avv. BERTANZA STEFANO per usucapione ex art.1159 bis c.c. e legge n.346/1976 del terreno rurale di cui in dispositivo;

rilevato che con decreto del 27.11.2024 era ordinata l'affissione per 90 giorni all'albo del Comune di Toscolano Maderno (Bs) e del Tribunale Civile di Brescia, in relazione al terreno come in ricorso descritto e individuato nel catasto del predetto Comune, nonché la notifica a coloro che nei registri immobiliari risultano titolari di diritti reali su detto immobile e a coloro che, nel ventennio precedente alla presentazione del ricorso, abbiano trascritto contro l'istante, o i suoi danti causa domanda giudiziale non perenta per la rivendica della proprietà o di altri diritti reali di godimento sull'immobile stesso;

rilevato che ricorso e decreto venivano affissi all'Albo del Tribunale di Brescia in data 21/12/2024 e all'Albo del Comune di Toscolano Maderno in data 20/12/2024;

rilevato che in data 18/12/2024 venivano tentate le notifiche dello stesso ricorso e pedissequo decreto, tradotti e asseverati in lingua tedesca, a BUTTERS WALTERS GEROLD e a LIESELOTTE CLEMENT, intestatari catastali presso gli indirizzi conosciuti riportati nei rispettivi atti di acquisto;

rilevato che, sebbene la notifica agli intestatari non risulta perfezionata essendo gli indirizzi risultati sconosciuti, risultano comunque decorsi 90 giorni dalla scadenza del termine di affissione agli albi del Tribunale e del Comune di Toscolano Maderno, entro i quali non risulta essere stata proposta alcuna opposizione;

ritenuti pertanto sussistenti i presupposti formali e sostanziali ex art. 3 l. 346/1976

p.q.m.

dichiara di esclusiva proprietà del ricorrente sig. STRAVA FLORIN TEODOR, nato in Romania il 07/03/1975 (cod. fisc. STRFRN75C07Z129B) residente in via L. Ariosto n°60 a Toscolano



Maderno (BS) il terreno, sito in Comune Censuario di Toscolano Maderno, sezione Toscolano, così individuato in catasto terreni:

- particella n° 3896, foglio 1, uliveto, classe 4, sup Ha 6.00, red. Dom. euro 1.39, redd. agr. Euro 0,46

ordina al competente Conservatore dei Registri immobiliari la trascrizione del presente decreto, passato in giudicato, con cancellazione dei registri catastali dei seguenti nominativi:

- BUTTERS WALTER GEROLD, nato a Nurnberg (Germania) il 16/05/1912;

- CLEMENT LIESELOTTE in Butters nata a Stgt. Zuffenhausen (Germania) il 22/9/1920;

entrambi domiciliati in SCHLESIENSTR. 3 – 89518 HEIDENHEIM AN DER BRENZ (GERMANIA)

il tutto nei limiti e confini delle mappe catastali, con esonero del Conservatore da ogni responsabilità anche ex art. 2651 c.c.;

visto l'art. 3 penult. co. l. cit.,

ordina l'affissione del presente decreto per 90 giorni all'albo del Comune di Toscolano Maderno (Bs) e del Tribunale Civile di Brescia, avvertendo che contro il presente decreto può essere proposta opposizione al Tribunale entro 60 giorni e che, in mancanza, sarà coperto da giudicato costituendo titolo per la trascrizione ex art. 2651 c.c..

Dott. Mar
CORTE

Si comunichi al ricorrente.

Brescia, 01/12/2025.

Il Giudice

Michele Posio

Atto redatto in formato elettronico e depositato telematicamente nel fascicolo informatico ai sensi dell'art.35 comma 1 d.m. 21 febbraio 2011, n.44, come modificato dal d.m. 15 ottobre 2012 n.209.



ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ

Il sottoscritto Avv. Stefano Bertanza (C.F.: BRTSFN63A22H717N) con studio in Salò (BS), Via E. Fermi n°7, nella sua qualità di difensore del sig. STRAVA FLORIN TEODOR (C.F. STRFRN75C07Z129B), **dichiara** ai sensi e per gli effetti dell'art. 196-octies Disp. Att. c.p.c., che le presenti copie cartacee del "Ricorso per riconoscimenti di proprietà per Intervenuta usucapione speciale ex art. 1159-bis cod. civ. e art.3 L.346/1976" DEL 30/06/2025 e del pedissequo decreto di accoglimento del 01/12/2025 Cron. n°2369/2025 del Dott. Michele Posio, sono conformi ai corrispondenti esemplari informatici contenuti nel fascicolo informatico R.G.

Ice PESAPANE 14465/2024 e per legge equivalenti all'originale.

io UNEP

LLO - BRESCIA

Salò, li 09/12/2025

Avv. Stefano Bertanza



Dott. Marco Fp.
Funzion
CORTE D'APPE

- Ad istanza come in atti io Sottoscritto Ufficiale Giudiziario, ho esposto all'Albo del Tribunale di Brescia copia conforme del sujesteso atto per il periodo di 90 giorni.

e PESAPANE
L'UNEP
e BRESCIA
Funzionario PESAPANE
TE D'APPELLO - BRESCIA

- Ad istanza come in atti io Sottoscritto Ufficiale Giudiziario, ho esposto all'Albo del Comune di Toscolano Maderno (BS) copia conforme del suesteso atto per il periodo di 90 giorni

orni a a 15 Guep Elise, me comu d
re cene l'offmor Teleb

Dott. Mario Felice PESAPANE
Funzionario UNEP
CORTE D'APPELLO - BRESCIA

UNEP - CORTE DI APPELLO DI BRESCIA

Dep. n. **9990/1** € 40,00 Addi 17/12/2025

Cron. **Modello A 9948/1**

NON URGENTE

Il Sig. BERTANZA AVV. STEFANO-1661 ha
depositato documenti nonché la somma di € 40,00
Per RICORSO E DECRETO

ad istanza di

STRAVA FLORIN TEODOR VS BUTTERS WALTER
GEROLD + 3