

STUDIO LEGALE
Avv. Cinzia Fabrizi
Via Giovanola n°20
28822 Cannobio
Tel.0323/71790 fax 0323/738508
Pec: avvcinziafabrizi@cnfpec.it

TRIBUNALE DI VERBANIA

ATTO DI CITAZIONE

Il sig. **MARCO ZANNI**, nato a Verbania il 12/10/1964, (C.F.ZNN MRC 64R12 L746C) residente in Cannobio, , ai fini della presente procedura elettivamente domiciliato in Cannobio, Via Giovanola n°20 presso lo studio dell'Avv. Cinzia Fabrizi (C.F. FBR CNZ 65E54Z133R), con utenza fax per comunicazioni 0323/738508, pec: avvcinziafabrizi@cnfpec.it, dalla quale e' rappresentato e difeso per delega posta in calce del presente atto,

PREMESSO

1. che il sig. Marco Zanni , ha posseduto, da oltre venti anni, esercitando il possesso in modo continuo e ininterrotto, pacifico e palese i seguenti beni immobili, siti in Comune di **Gurro** e censiti nel vigente Catasto Terreni al **foglio 12 Mapp. 36-48-53-50-52.**

Che prima di lui ha esercitato il possesso il padre dell'attore per decenni.

Che il possesso è stato sempre esercitato con continuità, senza interruzione, pacificamente e pubblicamente.

2. Che l'attore ha sempre utilizzato l'immobile comportandosi come proprietario, senza alcuna pretesa altrui, ha eseguito lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria , sui terreni oggetto di causa.

3. Che i terreni oggetto della richiesta di usucapione sono censiti nel vigente Catasto Terreni del comune di Cannobio con i seguenti



identificativi catastali: **foglio 12, mappale 36**, sub.----, categ. Prato, classe 3°, superficie 500 mq, reddito D. Euro 0,52 -**foglio 12, mappale 48** sub.----, prato arb., classe 2°, superficie 1240 mq, Reddito D. Euro 1,28-

foglio 12 mappale 53,sub.----, fabb.rur., classe ---, superficie mq.87, Euro **foglio 12 mappale 50**, sub-----, categ. prato, classe 3°, superficie mq.460, Euro 0,48-**foglio 12, mappale 52**, sub.----, categ.fabb.rur., classe , mq.33, Reddito D. Euro ---,

4. Che come si evince ancora dall'allegata relazione di consulenza del geom. Massimiliano Boschi, i beni risultano intestati alla seguente Ditta Catastale:

Per i Mapp. 36-48 e 53:

1. Zanni Giovanni fu Luigi, nato a Falmenta 8VB) il 11/07/1889 C.F. ZNNGNN89L11D481S proprietà;

Zanni Pietro, nato in Falmenta (VB) il 18/10/1902, C.F. ZNNPTR02R18D481X, rappresentante.

Per i mapp. 50 e 52:

3. Valle Angelo fu Attilio, comproprietario;

4. Zanni Leopoldo fu Giovan Stefano, nato a Falmenta il 23/08/1901;

5. Zanni Lorenzo fu Giovan Stefano, nato a Falmenta il 06/01/1889;

6. Zanoni Italo di Francesco.

Conservatoria Registri Immobiliari. Da controlli cartacei e meccanizzati effettuati presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari è risultato quanto segue:

Per i Mapp. 36-48 e 53:



- In visura catastale, sin dall'impianto meccanografico (1977) vengono citati i Sigg. Zanni Giovanni e Pietro rispettivamente come proprietario e rappresentante dei lotti mapp. 36-48 e 53 (Allegato 1).

- In data anteriore a quella dell'impianto meccanografico, nel Copione di visura (anno 1956 Allegato 2) i Sigg. Zanni Giovanni e Pietro figurano già da allora come intestatari dei beni; non vengono riportati in successione i beni oggetto di usucapione.

- Viene reperita la denuncia di successione del Sig. Zanni Giovanni (n°23 Vol. 488, trascrizione in Conservatoria di Verbania n°4527/3827 deò 08-10-1971) deceduto inn data 30-05-1971 in cui gli eredi legittimi sono i due figli:

a) Zanni Alma, nata a Craveggia (Vb) il 16-04-1926

b) Zanni Ezio, nato a Craveggia (Vb) il 27-06-1928.

La coniuge Sig. Oglina Giuseppina Elvira, nata a Montecrestese (Vb) il 24.12.1899 risulta usufruttuaria, ma rinuncia all'eredità mediante atto Notaio Blancona il 12-08-1971, Reg. a Domodossola (Vb) il 13.08.1971 n. 1004 Vol. 198.

Non vengono riportati in successione i beni oggetto di usucapione.

- Viene reperita la denuncia di successione della Sig. Zanni Alma (n°786 Vol 9990, trascrizione in Conservatoria di Verbania n°4200/3262 del 21-04-2017) deceduta in data 04.06.2015 (Allegato 4) in cui gli eredi legittimi sono:

c) Piccinini Emidio, nato a Parma (Pr) il 27-05-1926, C.F. PCCMDE26E27G337B (Coniuge);



d) Piccinini Valentina, nata a Premosello (Vb) il 21-01-1956 C.F. PCCVNT56A61H037U (Figlia).

Non vengono riportati in successione i beni oggetto di usucapione.

- Viene reperita la denuncia di successione del Sig. Zanni Ezio (n°17 Vol 437, trascrizione inn Conservatoria di Verbania n°4847/4565 del 05-08-1975) deceduto in data 05-09-1974 (Allegato 5) in cui gli eredi legittimi sono:

e) Occhetta Battistina, nata a Novara (No) il 26-01-1936 (Moglie);

f) Zanni Simona, nata a Genova (Ge) il 04/02/1965 (Figlia).

Non vengono riportati in Successione i beni oggetto di iusucapione.

- Viene reperita la denuncia di successione del Sig. Zanni Pietro (n°30 Vol 438, trascrizione in Conservatoria di Verbania n°2367/1996 del 04-04-1981) deceduto in Cannobio (Vb) il 02-11-1979, lasciando come unico erede il figlio (Allegato 3).

g) Zanni Aldo, nato a Falmenta (Vb) il 08-12-1933.

Non vengono riportati in successione i beni oggetto di usucapione.

Per i mapp. 50 e 52:

In visura catastale, sin dall'impianto meccanografico (1977) vengono citati i Sigg. Valle Angelo, Zanni Leopoldo e Lorenzo e Zanoni Italo rispettivamente come comproprietari senza indicazione di quote dei lotti mapp. 50 e 52 (Allegato 1).

- In data anteriore a quella dell'impianto meccanografico, nel Copione di visura (anno 1956 Allegato 2), i Sigg. Valle Angelo, Zanni Leopoldo e Lorenzo e Zanoni Italo figurano già da allora come intestatari dei beni.



Non vengono reperiti atti di vendita dei beni oggetto di usucapione o atti di decesso che possano indicare eventuali eredi dei soggetti sopra indicati.

In virtu' di quanto sopra esposto la ditta da contrapporre come parte convenuta nella pratica di usucapione è la seguente:

Quota intera in Catasto Terreni del Comune di Gurro (Vb) di Terreni e Fabbricati Rurali al Fg. 12 Mapp. 36-48-53,-

- **Piccinini Emidio**, nato a Parma (Pr) il 27-05-1926, C.F. PCCMDE26E27G337B (coniuge di Zanni Alma);
- **Piccinini Valentina**, nata a Premosello (Vb) il 21-01-1956, C.F. PCCVNT56A61H037U (Figlia di Zanni Alma);
- **Occhetta Battistina**, nata a Novara (No) il 26-01-1936 (moglie di Zanni Ezio);
- **Zanni Simona**, nata a Genova (Ge) il 04/02/1965 (figlia di Zanni Ezio);
- **Zanni Aldo**, nato a Falmenta (Vb) il 08-12-1933 (figlio di Zanni Pietro).

Quota intera in Catasto Terreni del Comune di Gurro (Vb) di terreni e fabbricati rurali al Fg. 12 Mapp. 50 e 52,

- **Valle Angelo Fu Attilio**, comproprietario;
- **Zanni Leopoldo fu Giovan Stefano**, nato a Falmenta il 23/08/1901;
- **Zanni Lorenzo fu Giovan Stefano**, nato a Falmenta il 06/01/1899;
- **Zanoni Italo di Francesco**.



Da controlli effettuati non risultano alcune iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, vincoli o altro) nei confronti delle parti convenute, nè nei confronti del bene oggetto della presente usucapione.

Tutto cio' premesso

CITANO

per la quota intera in catasto terreni del comune di Gurro (VB) di

Terreni e Fabbricati Rurali al Fg. 12 mapp. 36-48-53

Piccinini Emidio, nato a Parma (Pr) il 27.05.1926, C.F. PCCMDE26E27G337B, **Piccinini Valentina**, nata a Premosello (Vb) il 21.01.1956, C.F. PCCVNT56A61H037U, **Occhetta Battistina**, nata a Novara (No) il 26.01.1936, **Zanni Simona**, nata a Genova il 04/02/1965, **Zanni Aldo**, nato a Falmenta il 08.12.1933

per la quota intera in Catasto Terreni del Comune di Gurro di Terreni e Fabbricati Rurali al Fg. 12 Mapp. 50 e 52:

Valle Angelo fu attilio, **Zanni Leopoldo fu Giovan Stefano**, nato a Falmenta il 23.08.1901, **Zanni Lorenzo fu Giovan Stefano**, nato a Falmenta il 06.01.1899, **Zanoni Italo di Francesco**.

O EVENTUALI EREDI O AVENTI CAUSA

a comparire avanti il Tribunale di Verbania, Giudice designando, all'udienza che si terrà il giorno **3 marzo 2020**, ore 9.00 e segg. con invito a costituirsi 20 giorni prima ai sensi e nelle forme previste dall'art. 166 c.p.c., con avvertimento che la costituzione oltre il suddetto termine implicherà le decadenze di cui all'art. 167 c.p.c., per ivi sentire accogliere, in legittimo contraddittorio le seguenti

CONCLUSIONI:



Piaccia al TRIBUNALE ILL.MO, reiectis contrariis, previe tutte le
declaratorie del caso:

IN VIA PRINCIPALE: a) dichiarare che l'attore **MARCO ZANNI**,
nato a Verbania il 12/10/1964 , C.F. ZNNMRC64R12L746C 43C50
B615P ha acquistato per intervenuta usucapione la proprietà dei beni
immobili, posti in Comune di Gurro , iscritti al Catasto Terreni al **foglio**
12 mappale 36-48-53-50-52 , i mappali 36-48-53 intestati a **Piccinini**
Emidio, nato a Parma il 27.05.1926, C.F. PCCMDE26E27G337B,
Piccinini Valentina, nata a Premosello il 21.01.1956, C.F.
PCCVNT56A61H037U, **Occhetta Battistina**, nata a Novara il
26.01.1936, **Zanni Simona**, nata a Genova il 04.02.1965, **Zanni Aldo**,
nato a Falmenta il 08.12.1933,

ai mappali 50 e 52 intestati a **Valle Angelo fu Attilio, Zanni Leopoldo**
fu Giovan Stefano, nato a Falmenta il 23.08.1901, **Zanni Lorenzo fu**
Giovan Stefano, nato a Falmenta il 06.01.1899, **Zanoni Italo di**
Francesco.

b) Disporre la trascrizione della sentenza ai sensi dell'art. 2651 c.c. e
quindi ordinare al Conservatore dei Pubblici Registri Immobiliari di
Verbania la trascrizione della emessa sentenza a favore del sig. Marco
Zanni.

Col favore delle spese, competenze e onorari di procedura.

IN VIA ISTRUTTORIA: Ammettersi prova per testi sig. Walter
Ferrari, residente in Malesco, Via Pironi n°26, il sig. Gianpiero Bigotta,
residente in Cannobio, Via A. Zoppi 8 esp, il sig. Remo Minoletti,
residente in Cannobio, Via Mazzini n°5 sui seguenti capitoli:



1) Vero che il l' attore ha goduto e posseduto da oltre 20 anni in modo pieno, esclusivo, pacifico e continuato gli immobili descritti in premessa e per tutta l'estensione degli stessi.

2) “ Vero che la collettività locale lo ha sempre considerato esclusivo proprietario .

3) “Vero che si e' sempre comportato come proprietario, senza alcuna pretesa altrui”

4) “Vero l'attore ha eseguito lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione sul terreno oggetto di usucapione”

5) “Vero che il possesso è stato esclusivo e mai contestato.

6) " Vero che prima di lui il padre Zanni ha goduto e posseduto l'immobile oggetto di causa e ha eseguito lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione, senza contestazione da parte di alcuno"

7) “ Vero che i convenuti non si sono mai occupati dell'immobile oggetto di causa”.

Ai sensi ed esclusivamente ai fini di cui all'art.9 della L.23 dicembre 1999, n°488 e successive modificazioni, si dichiara che il valore della causa è di €. 10.000,00

Si producono:

- 1) visura catastale terreni storica (Allegato **1**)
- 2) Copione di visura anteriore all'impianto meccanografico (Allegato **2**)
- 3) Denuncia di successione di Zanni Pietro n°30-438 (Allegato **3**)
- 4) Denuncia di successione di Zanni Alma n°786-9990 (Allegato **4**)
- 5) Denuncia di successione di Zanni Ezio n°17-437 (Allegato **5**)



- 6) Estratto mappa castasto terreni (Allegato 6)
- 7) Estratto Piano regolatore Comune di Gurro (Allegato 7)
- 8) Documentazione Fotografica (Allegato 8)

Verbania, li 18 aprile 2019

Avv. Cinzia Fabrizi

ISTANZA PER AUTORIZZAZIONE A NOTIFICA PER PUBBLICI
PROCLAMI



Al Presidente del Tribunale di Verbania

L'Avv. Cinzia Fabrizi, quale procuratore del sig. Marco Zanni, espone:

- rilevato che nonostante le ricerche effettuate sia in Italia che all'estero, risulta estremamente difficile effettuare la notifica agli intestatari dell'immobile, per l'impossibilità di reperire il luogo di residenza;
- che quelli nati alla fine del 1800 e all'inizio del 1900 probabilmente sono emigrati all'estero, ma non si hanno notizie sicure nemmeno sull'esistenza di eventuali eredi;
- che non si hanno notizie degli intestatari, che non si è a conoscenza dell'esistenza attuale in vita degli intestatari, ma non è stato nemmeno possibile effettuare una ricerca sull'esistenza di eventuali eredi;
- . che gli intestatari sono numerosi;
- tenuto conto di quanto sopra esposto;

si ravvisa la "somma difficoltà" di eseguire la notificazione della citazione nei modi ordinari e di conseguenza la necessità di procedere a notificazione per pubblici proclami ai sensi dell'art. 150 c.p.c.

Si fa pertanto istanza affinché venga autorizzata notificazione per pubblici proclami ai sensi del detto articolo.

Verbania, li 18 aprile 2019

Avv. Cinzia Fabrizi

