

Avv. ROBERTO GENTINA

VIA XXV APRILE, 50 - 28921 VERBANIA (VB)

TEL. 0323 401956 - FAX 0323 341473

STUDIO@STUDIOGENTINA.IT

TRIBUNALE DI VERBANIA

ATTO DI CITAZIONE PER USUCAZIONE

Nell'interesse della signora **Parianotti Lucia** (C.F. PRNLCU43M55H033M), nata a Premia il 15.8.1943 e residente a Crodo (28862 - VB) in via della Ferrera n. 12, rappresentata e difesa dall'Avv. Roberto Gentina (C.F. GNTRRT82R02C7510), con Studio a Verbania in via XXV aprile n. 50 ed *ivi* elettivamente domiciliata giusta procura alle liti rilasciata su foglio separato del quale è stata tratta copia informatica per immagine, firmata digitalmente e inserita nella busta telematica contenente il presente atto di citazione. Il sottoscritto procuratore dichiara di voler ricevere comunicazioni e notifiche all'indirizzo pec: studiogentina@puntopec.it

- attrice -

CONTRO

Gli eredi e/o aventi causa della signora **Marchetti Carolina** (C.F. MRCCLN18P69Z404K), nata negli Stati Uniti d'America il 29.9.1918

- convenuti -

PREMESSO CHE

- a) dal 1980 l'attrice abita a Crodo con la sua famiglia;
- b) a decorrere dall'anno 1990 la signora Parianotti Lucia ha utilizzato il fabbricato rurale sito a Crodo in via della Ferrera n. 9, meglio identificato



- al N.C.U. del Comune di Crodo al foglio 75, particella 438, ed ha utilizzato anche i terreni meglio identificati nel N.C.T. al foglio n. 75, particelle nn. 438, 437, 436 e 474, atteso che tali appezzamenti sono stati abbandonati e si trovano in prossimità della sua abitazione (cfr. *sub* docc. nn. 1, 2 e 3);
- c) in tutti questi anni la stessa ha curato la manutenzione del piccolo fabbricato rurale e quella dei terreni vicini;
- d) più di recente, l'attrice ha sostenuto costi per la manutenzione idraulica all'edificio (cfr. *sub* doc n. 4);
- e) ella ha perfino commissionato a sue spese la realizzazione dei muri di contenimento, al fine di evitare smottamenti, mettere in sicurezza il fabbricato e rendere godibili i terreni, anche per la piantumazione di ortaggi (cfr. *sub* doc. nn. da 5 a 8);
- f) con tali opere la signora Parianotti Lucia ha mantenuto l'utilità dei beni usucapendi ed incrementato il loro valore;
- g) ad oggi, così come risulta dalla documentazione catastale, i predetti immobili risultano ancora intestati della signora Marchetti Carolina; al contrario, dal 1990 sono sempre stati utilizzati solo ed esclusivamente dalla signora Parianotti (cfr. *sub* docc. nn. 1, 2 e 3);
- h) la stessa per tutti questi anni ne hanno goduto in modo pieno, esclusivo ed ininterrotto, svolgendo le necessarie manutenzioni, pulizie e migliorie



senza alcuna interferenza o contestazione da parte della proprietà e ancor meno da parte di soggetti terzi;

- i) l'articolo 1158 del codice civile prevede che la proprietà dei beni immobili si acquista in virtù del possesso continuato per venti anni;
- j) dal 1990 ad oggi sono trascorsi ben 29 anni e che, pertanto, la signora Parianotti ha diritto di usucapire il fabbricato rurale e tutti i terreni di cui si è sempre occupata;
- k) secondo il costante orientamento della giurisprudenza «*Ai fini della configurabilità del possesso ad usucapionem, è necessaria la sussistenza di un comportamento possessorio continuo e non interrotto inteso, inequivocabilmente ad esercitare sulla cosa, per tutto il tempo previsto dalla legge, un potere corrispondente a quello del proprietario (...), manifestato con il compimento di atti conformi alla qualità ed alla destinazione del bene e tali da rivelare sullo stesso, anche esternamente, una indiscussa e piena signoria, in contrapposizione all'inerzia del titolare*». ¹

Tutto quanto premesso, la signora **Parianotti Lucia**, *ut supra* difesa

CITA

- gli eredi e/o aventi causa della signora **Marchetti Carolina** (C.F. MRCCLN18P69Z404K), nata negli Stati Uniti d'America il 29.9.1918

¹ Così, Cass. Civ. n. 18392 del 2006



a comparire in giudizio avanti il Tribunale di Verbania, Sezione e Giudice designandi ai sensi dell'art. 168 *bis* c.p.c., per l'udienza che si terrà il giorno **5 novembre 2019**, ore di rito, con l'invito a costituirsi nel termine di venti giorni prima di tale udienza ai sensi e nelle forme dell'art. 166 c.p.c., nonché a comparire a tale udienza con l'avvertimento che la costituzione oltre i suddetti termini implica le decadenze di cui all'art. 167 c.p.c., ossia, non potrà proporre eccezioni processuali o di merito non rilevabili d'ufficio, domande riconvenzioni o chiamare in causa terzi, nonché rilevare qualsiasi eccezione di cui all'art. 38 c.p.c., con l'ulteriore avvertimento che, in difetto di costituzione, si provvederà in sua contumacia per *ivi* sentir accogliere le seguenti

CONCLUSIONI

Voglia l'III. mo Tribunale adito, rigettata ogni contraria istanza, eccezione e deduzione:

IN VIA PRINCIPALE:

- accertare e dichiarare che la signora Parianotti Lucia, nata a Premia il 15.8.1943 e residente a Crodo in via della Ferrera n. 12, ha acquistato per usucapione, ex articolo 1158 del codice civile, l'intera proprietà dei beni immobili ubicati a Crodo in delle Ferrera n. 9, e precisamente: il fabbricato rurale identificato al N.C.U. del Comune di Crodo al foglio 75, particella 438, oltre ai terreni meglio identificati al N.C.T. del Comune di Crodo al foglio n. 75, particelle nn. 438, 437, 436 e 474 ancora intestati



alla signora Marchetti Carolina e, per l'effetto, ordinare alla Conservatoria dei registri Immobiliari di Verbania di provvedere alla relativa trascrizione, ed all'Agenza delle Entrate di eseguire le necessarie volture, con esonero da ogni responsabilità.

IN VIA ISTRUTTORIA:

- Si chiede ammettersi prova per testi sulle seguenti circostanze:

- 1) “Vero che a decorrere dal 1990 la signora Parianotti Lucia ha utilizzato in via esclusiva il fabbricato rurale identificato al N.C.U. del Comune di Crodo al foglio 75, particella 438, oltre ai terreni meglio identificati al N.C.T. del Comune di Crodo al foglio n. 75, particelle nn. 438, 437, 436 e 474, di cui viene mostrata la mappa catastale. (cfr. *sub* doc. n. 1);
- 2) “Vero che la signora Parianotti Lucia ha goduto per anni 29 in modo pieno, esclusivo e non interrotto di tali beni immobili senza alcuna interferenza o contestazione da parte dei proprietari degli stessi e neppure da terzi;
- 3) “Vero che la signora Parianotti Lucia ha utilizzato il fabbricato e i terreni oggetto di usucapione per custodire le proprie attrezzature da giardino, nonché per coltivarne ortaggi, così come rappresentato nelle fotografie. (cfr. *sub*. doc. n. 6);



- 4) “Vero che la signora Parianotti Lucia ha sempre curato la manutenzione ordinaria e straordinaria del fabbricato e dei terreni, e ciò per ben 29 anni senza alcuna interruzione (*ibid*).

Si indicano sin d’ora come testi i signori **Pesenti Maurizio** di Crodo e **Valterio Sergio** di Antrona Schieranco.

IN OGNI CASO:

- con vittoria di spese e compenso di causa.

Ai sensi dell’art. 13 del D.P.R. del 30 maggio 2002 n. 115 il sottoscritto procuratore dichiara che il valore della presente causa, tenuto conto della rendita catastale del fabbricato da usucapire e del disposto di cui all’articolo 15 c.p.c., è di Euro 2.148,00 e, pertanto, il valore del contributo unificato è di Euro 98,00.

Si allegano al presente atto i seguenti documenti: 1) mappa catastale del fabbricato e di terreni da usucapire; 2) visura catastale fabbricato; 3) visura catastale terreni; 4) fattura n. 13/2015 della Idro-Tek di Sinopoli Alfredo; 5) fattura n. 17/2019 della Cerni Costruzioni S.r.l.; 6) foto del fabbricato rurale; 7) foto dell'orto; 8) foto dei muri di contenimento.

Verbania, lì 28 maggio 2019

Avv. Roberto Gentina



RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE

A CITARE PER PUBBLICI PROCLAMI

Ill. mo Signor Presidente del Tribunale di Verbania,

il sottoscritto Avv. Roberto Gentina quale procuratore e difensore della signora Parianotti Lucia, attrice nel procedimento da instaurare

PREMESSO CHE

1. tutti i convenuti da citare nella causa instauranda, di cui al precedente atto di citazione, non sono residenti nel Comune di Crodo e neppure di quello di Cevio nella Confederazione Helvetica, ove la signora Marchetti Carolina è deceduta nel 2012 e, pertanto, sono impossibili da rintracciare, come emerge dalle ricerche effettuate agli Uffici Anagrafe dei rispettivi comuni. (cfr. *sub* docc. nn. 9 e 10);
2. il fabbricato e i terreni risultano ancora intestati alla deceduta, i cui eredi sono forse residenti all'estero, sicché non è dato sapere di chi siano e dove risiedono. (cfr. *sub* docc. n. 2 e 3);
3. ne segue che il numero delle persone cui notificare il provvedimento è imprecisato ed è impossibile la loro identificazione;
4. è quindi non solo opportuna, ma addirittura necessaria la notificazione per pubblici proclami ex articolo 150 c.p.c..



Tanto premesso, lo scrivente procuratore

CHIEDE

che la S. V. Voglia autorizzare la notificazione dell'atto introduttivo per pubblici proclami ai sensi dell'articolo 150 c.p.c., indicando altresì i modi più opportuni per portare l'atto a conoscenza degli altri interessati mediante apposizione del relativo decreto in calce al presente atto.

Si allegano alla presente istanza i seguenti documenti: 7) missiva Comune di Crodo / pec Avv. Roberto Gentina del 27.5.2019; 8) mail Avv. Roberto Gentina / Comune di Cevio del 28.5.2019 e riscontro.

Verbania li, 29 maggio 2019

Avv. Roberto Gentina

