

TRIBUNALE DI VERBANIA

RICORSO EX ART. 702 BIS C.P.C.

Gallacci Gian Mauro, nato a Domodossola il 13/09/1962, c.f. GLLGMR62P13D332N, residente in Domodossola, via Enrico Cavalli n.24, elettivamente domiciliato in Domodossola, Piazza A. Dell'Oro n.13, presso lo studio degli avv.ti Giovanni Zoppetti (c.f. ZPPGNN63T05D332N; pec: avvgiannizoppetti@cnfpec.it) e Alfonsina Romeo Tripepi (c.f. RMTLNS69L46H224X; pec: avvalfonsinaromeotripepi@cnfpec.it), che lo difendono e rappresentano, anche disgiuntamente tra loro, per procura allegata al presente atto,

premessi che

- 1) Gallacci Gian Mauro è proprietario di un appartamento, sito al piano primo dell'edificio denominato "palazzina C", facente parte del complesso condominiale "I Trifogli" in via Cavalli a Domodossola, con annessa cantina, censito al Catasto Fabbricati al fg. 2/A mappale 371 sub 27, nonché di autorimessa al piano seminterrato, identificata con il mappale 371 sub 53 stesso foglio 2/A; ciò, in forza di atto di assegnazione in proprietà superficaria dalla società I Larici società cooperativa a r.l., a rogito notaio Gatto in data 27/10/1995 (doc.1), e di successivo atto di cessione a rogito notaio Vitale in data 05/03/2018 (doc.2), con cui la proprietà superficaria sui detti beni è divenuta piena proprietà;
- 2) a far tempo dalla data (27/10/1995) di assegnazione in proprietà superficaria delle suddette unità immobiliari in capo al sig. Gallacci Gian Mauro, il medesimo esercita il possesso, come proprietario, anche di una seconda autorimessa al piano seminterrato della stessa palazzina C del condominio "I Trifogli", adiacente alla prima e identificata al Catasto Fabbricati con il mappale 371 subalterno 54 foglio 2/A;



3) in particolare, il sig. Gallacci utilizza sin dall'epoca dell'assegnazione dell'appartamento al piano primo e dell'autorimessa sub 53, anche la detta autorimessa identificata con il subalterno 54, raffigurata nel prodotto elaborato planimetrico (allegato 3 perizia geom. Salsi doc.3) e nelle prodotte fotografie (doc.4); vi ricovera la propria autovettura, ne cura la manutenzione e la pulizia e provvede regolarmente al pagamento dei relativi oneri condominiali;

4) sussistono, pertanto, i presupposti perché sia dichiarato l'intervenuto acquisto per usucapione, ai sensi dell'art.1158 c.c., del diritto di proprietà superficaria sulla descritta autorimessa, in favore del ricorrente, il quale ha esercitato sulla stessa, come proprietario, il possesso pacifico e continuato per oltre vent'anni;

5) da ricerche effettuate presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania e gli Uffici Catastali, come attestate nella perizia redatta dal geom. Sergio Salsi (doc.3), l'immobile ad uso autorimessa censito al C.F. al fg. 2A mappale 371 sub 54, risulta intestato al Comune di Domodossola, quale proprietario dell'area per 1000/1000, e alla Cooperativa Edilizia I Larici a r.l. con sede in Domodossola, quale proprietaria "superficaria" del fabbricato per 1000/1000;

6) la società "I Larici società cooperativa a responsabilità limitata", proprietaria superficaria dell'autorimessa oggetto di domanda di usucapione, costituita per atto notaio Vitale 10/11/1983 (doc. 5), risulta cancellata d'ufficio dal registro delle imprese dal 10/10/2011 (doc. 6), in seguito a scioglimento per atto dell'autorità senza nomina del commissario liquidatore (comunicazione del Ministero dello Sviluppo Economico in data 23/09/2011, ai sensi dell'art. 223 septiesdecies disp.att. c.c.);

7) pertanto, l'immobile in questione, bene sopravvissuto all'estinzione della società cooperativa, si è trasferito, in regime di comunione indivisa, in capo a



coloro che erano soci della cooperativa stessa al momento dell'estinzione (Cass. Civ. Sez. U. n.6070/2013);

8) posto che, in caso di società cooperativa, dalle risultanze dei pubblici registri non è dato conoscere i nominativi dei soci all'epoca dell'intervenuto scioglimento della stessa (i nominativi sono infatti annotati esclusivamente sul registro dei soci, documento non conservato nei pubblici registri e non accessibile ai terzi), stante la obiettiva difficoltà di identificare i soci della cooperativa I Larici società cooperativa a r.l., al 10/10/2011, data di cancellazione dal registro delle imprese, convenuti quali soggetti divenuti titolari del diritto di proprietà superficiaria sul bene oggetto di domanda in seguito all'estinzione della società, si ritiene sussistano i presupposti per conseguire autorizzazione alla notifica per pubblici proclami ai sensi dell'art. 150 c.p.c.

Tanto premesso, Gallacci Gian Mauro, come sopra rappresentato e difeso,

CHIEDE

che l'Ill.mo Tribunale adito voglia, ai sensi dell'art. 702 bis c.p.c., fissare con decreto udienza di comparizione delle parti assegnando a parte convenuta un termine per la costituzione e

CITA

collettivamente e impersonalmente mediante notifica per pubblici proclami ex art. 150 c.p.c., come da istanza in calce al presente atto, tutti i signori già soci, alla data del 10/10/2011, della società I Larici - società cooperativa a responsabilità limitata, con sede in Domodossola, via De Gasperi 2, c.f. e part. Iva 01047200033, cancellata d'ufficio dal registro delle imprese in data 10/10/2011, a costituirsi entro il predetto termine ai sensi e nelle forme previste dall'art. 702 bis c.p.c. e a comparire all'udienza che sarà fissata davanti al Giudice designato con l'avvertimento che la costituzione entro suddetto termine



comporta le decadenze di cui agli artt. 38 e 702 bis commi 4° e 5° c.p.c., per ivi sentirsi accogliere le seguenti

conclusioni

contrariis reiectis e previe tutte le declaratorie, anche incidentali, del caso, voglia il Tribunale adito:

- accertare e dichiarare l'intervenuto acquisto per usucapione ventennale, ai sensi dell'art.1158 c.c., in favore del ricorrente Gallacci Gian Mauro, nato a Domodossola il 13/09/1962, c.f. GLLGMR62P13D332N, della proprietà superficiaria dell'immobile ad uso autorimessa censito al Catasto Fabbricati del Comune di Domodossola con il mappale 371 subalterno 54 foglio 2/A, ubicato al piano primo interrato del complesso condominiale "I Trifogli" in Domodossola, via Cavalli;
- conseguentemente ordinare al Conservatore dei Registri Immobiliari di Verbania la trascrizione della emananda sentenza.

Con favore di spese, competenze ed onorari di giudizio in caso di opposizione.

In via istruttoria, chiede ammissione di prova testimoniale sul capitolo n.3) della premessa, preceduto da "vero che", con escussione dei testi sigg.ri: sig.ra Gallacci Renata, res.te a Domodossola (VB) in Via Cavallotti n.24 e dr. Goggio Giorgio, presso Gestim s.a.s. con sede a Domodossola (VB) in Via L.Cadorna n.8.

Produce: 1) nota di trascrizione del rogito di assegnazione alloggi per notaio Gatto in data 27/10/1995; 2) atto di cessione per rogito notaio Vitale in data 05/03/2018; 3) perizia asseverata a firma geom. Salsi; 4) n.04 fotografie; 5) atto costitutivo soc. I Larici soc. coop. a r.l. per notaio Vitale 10/11/1983; 6) visura CCIAA.

Riservate la miglior formulazione dei capitoli e la integrazione della lista testi nonché ulteriori deduzioni, anche istruttorie, e produzioni, nei termini di legge.



Si dichiara, ai sensi e per gli effetti del DPR n.115/02, che il valore del presente procedimento sommario è di euro 17.500,00 e il contributo unificato dovuto, ridotto alla metà, è pari a euro 118,50.

Domodossola, 12 giugno 2019

Avv. Alfonsina Romeo Tripepi

Avv. Giovanni Zoppetti

**Ricorso per autorizzazione a procedere alla notifica per pubblici proclami
(art. 150 c.p.c. e 50 disp.att.c.p.c.)**

Ill.mo Sig. Presidente,

Gallacci Gian Mauro, nato a Domodossola il 13/09/1962, c.f. GLLGMR62P13D332N, residente in Domodossola, via Enrico Cavalli n.24, elettivamente domiciliato in Domodossola, piazza A. Dell'Oro n.13, presso lo studio degli avv.ti Giovanni Zoppetti (c.f. ZPPGNN63T05D332N; pec: avvgiornizoppetti@cnfpec.it) e Alfonsina Romeo Tripepi (c.f. RMTLNS69L46H224X; pec: avvalfonsinaromeotripepi@cnfpec.it), che lo difendono e rappresentano, anche disgiuntamente tra loro, per procura in calce al suesteso ricorso ex art. 702 bis c.p.c.,

premesso

- che l'istante si è rivolto al Tribunale adito al fine di ottenere dichiarazione di intervenuto acquisto per usucapione ex art. 1158 c.c. della proprietà superficaria sul bene immobile ad uso autorimessa, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Domodossola con il mappale 371 subalterno 54 foglio 2/A, ubicato al piano primo interrato del complesso condominiale "I Trifogli" in Domodossola, via Cavalli, per averne esercitato in via esclusiva il possesso ultravventennale, pacificamente ed ininterrottamente;



- che la proprietà superficiaria sulla detta autorimessa risulta intestata alla società "I Larici società cooperativa a responsabilità limitata", mentre l'area sulla quale insiste è di proprietà del Comune di Domodossola;
- che la società "I Larici società cooperativa a responsabilità limitata", costituita per atto notaio Vitale 10/11/1983, risulta cancellata d'ufficio dal registro delle imprese dal 10/10/2011;
- che l'immobile in questione, bene sopravvissuto all'estinzione della società cooperativa, si è trasferito, in regime di comunione indivisa, in capo a coloro che erano soci della cooperativa stessa al momento dell'estinzione (Cass. Civ. Sez. U. n.6070/2013);
- che, in caso di società cooperativa, dalle risultanze dei pubblici registri, non è dato conoscere i nominativi dei soci all'epoca dell'intervenuto scioglimento della stessa (i nominativi sono infatti annotati esclusivamente sul registro dei soci, documento non conservato nei pubblici registri e non accessibile ai terzi);
- che la notificazione del ricorso ex art. 702 bis c.p.c. nei modi ordinari appare obiettivamente di somma difficoltà stante la concreta impossibilità di identificare i soggetti già soci della società I Larici soc. coop. a r.l., destinatari della notifica e convenuti, quali soggetti titolari del diritto di proprietà superficiaria sul bene oggetto di domanda, in seguito alla cancellazione della società,

chiede

autorizzarsi la notifica per pubblici proclami, ai sensi dell'art. 150 c.p.c., del suesteso ricorso ex art. 702 bis c.p.c. **collettivamente e impersonalmente a tutti i signori già soci - alla data del 10/10/2011 - della società I Larici - società cooperativa a responsabilità limitata**, con sede in Domodossola, via



De Gasperi 2, c.f. e part. Iva 01047200033, cancellata d'ufficio dal registro delle imprese in data 10/10/2011.

Domodossola, 12 giugno 2019

Avv. Giovanni Zoppetti

Avv. Alfonsina Romeo Triepi

