

TRIBUNALE DI VERBANIA

* * * * *

RICORSO PER USUCAPIONE SPECIALE,

a sensi dell'art. 3 Legge 10/05/1976 n. 346

* * * * *

Guidetti Rosa Teresa Romana, nata a Torino il 02.07.1931 e residente a Gozzano in via Egra n. 31, codice fiscale GDT RSO 31L42 L219E, rappresentata e difesa dall'avv. Riccardo Silvestri (codice fiscale SLV RCR 67B20 B019R), avente studio in Novara, Corso Cavour n. 2, con domicilio eletto in Arona, Corso Repubblica n. 54, presso lo studio e la persona dell'avv. Paolo Manfredini, come da delega allegata al presente atto, congiunta al presente atto mediante strumenti informatici ai sensi di legge e conferita su supporto cartaceo trasmesso in copia informatica, con firma digitale.

L'avv. Riccardo Silvestri dichiara di voler ricevere le comunicazioni presso il proprio numero di fax 0321 – 39.81.60. ovvero presso la propria PEC: avvriccardosilvestri@pec.ordineavvocatinovara.it

PREMESSO

1. che l'esponente possiede *uti dominus*, pacificamente ed ininterrottamente, da oltre 40 anni, le seguenti unità immobiliari site nel Comune di Ameno:

- a) **NCT foglio 10, mappale 230**, bosco misto, are 21,90, R.D. € 2,04 e R.A. € 0,68 e **NCT foglio 10, mappale 232**, bosco ceduo, are 04,60, R.D. € 0,24 e R.A. € 0,07, immobili risultanti ancora intestati al proprio padre, signor Guidetti Ernesto, nato ad Ameno il 24.09.1893 ed ivi deceduto in data 01.08.1969 (DOC



- 01);
- b) **NCT foglio 9, mappale 359**, bosco misto, are 11,30, R.D. e 1,05 e R.A. € 0,35;
NCT foglio 9, mappale 388, seminat. arbor, are 13,00, R.D. € 4,36 e R.A. € 5,37; **NCT foglio 9, mappale 472**, pascolo, are 00,50, R.D. € 0,02 e R.A. € 0,03; **NCT foglio 9, mappale 473**, pascolo, are 01,30, R.D. € 0,06 e R.A. € 0,07, immobili risultanti ancora intestati, per la quota parte di ½, alla propria madre, signora Frattini Giuseppina, nata ad Ameno il 08.11.1899 ed ivi deceduta in data 16.01.1984 (DOC 02);
- c) **NCEU foglio 9, mappale 292, sub 1**, cat. A/6, cl. 3, consistenza vani 4,5, rendita € 102,26; **NCT foglio 9, mappale 135**, semin. arbor., are 40,40, R.D. € 13,56 e R.A. € 16,69; **NCT foglio 9, mappale 154**, prato, are 27,50, R.D. 4,97 € R.A. € 6,39; **NCT foglio 9, mappale 200**, prato arbor, are 04,60, R.D. € 1,43 e R.A. € 1,54; **NCT foglio 9, mappale 201**, seminativo, are 03,40, R.D. € 1,05 e R.A. € 1,40; **NCT foglio 9, mappale 248**, prato, are 51,50, R.D. € 5,32 e R.A. € 7,98; **NCT foglio 9, mappale 346**, prato di are 36,10, R.D. € 3,73 e R.A. € 5,59; **NCT foglio 9, mappale 358**, prato di are 18,40, R.D. € 1,90 e R.A. € 2,85; **NCT foglio 9, mappale 364**, prato di are 01,70, R.D. € 0,48 e R.A. € 0,57; **NCT foglio 9, mappale 389**, prato di are 17,80, R.D. 5,06 e R.A. € 5,98; **NCT foglio 9, mappale 390**, prato di are 11,50, R.D. € 2,08 e R.A. € 2,67; **NCT foglio 9, mappale 392**, bosco ceduo di are 10,30, R.D. e 0,53 e R.A. € 0,16; **NCT foglio 9, mappale 418**, semin arbor di are 21,00, R.D. € 7,05 e R.A. € 8,68; **NCT foglio 9, mappale 462**, bosco ceduo di are 08,30, R.D. € 0,56 e R.A. 0,21, immobiliari di cui l'esponente è già proprietaria per la quota di 2/4 mentre le



restanti quote di ¼ sono cointestate, rispettivamente, con la signora Guidetti Angiolina, fu Battista e la signora Guidetti Francesca, fu Battista, sorelle, già defunte, del padre dell'odierna ricorrente (DOC 03);

2. che, come detto, entrambi i genitori della ricorrente sono deceduti da parecchi anni e, precisamente, il padre della signora Guidetti, signor Guidetti Ernesto, come dimostrato dall'estratto per atto di morte e relativa successione, risulta deceduto in Ameno in data 01.08.1969, lasciando quali eredi solo la moglie, signora Frattini Giuseppina e la figlia, odierna ricorrente (DOC 04);

3. che anche la madre della signora Guidetti è deceduta, sempre in Ameno, il successivo 16.01.1984 (DOC 05);

4. che, invece, le signore Guidetti Francesca, fu Battista, nata ad Ameno il 29.03.1886 e Guidetti Angiolina o Angela, fu Battista, nata ad Ameno il 18.09.1901, sorelle del padre dell'odierna ricorrente, entrambe nate in Ameno, come da certificati rilasciati dell'Ufficio dello Stato Civile di Ameno, sono decedute e delle medesime, nonostante le ricerche eseguite presso l'Ufficio dello Stato Civile di Ameno, non si hanno notizia di eredi (DOCC 06 - 07);

5. che la ricorrente, nel corso degli anni, ha curato e fatto propri i frutti dei fondi agricoli nonché eseguito la gestione e manutenzione del fabbricato presente in Ameno, catastalmente censito al foglio 9, mappale 292, sub 1, come documentato dalla fattura dell'impresa edile Ravedoni Giuseppe di Gozzano, datata 30.04.1989, inerente il rifacimento del manto di copertura del fabbricato (DOC 08);

6. che, comunque, ove ravvisata la necessità, la signora Guidetti Risa Teresa Romana offre a dimostrazione del proprio possesso continuato ed ininterrotto, da oltre



20 anni, la seguente prova per testi:

“ Vero che la signora Guidetti Rosa Teresa Romana è nel continuativo possesso dei fondi siti nel Comune di Ameno e di cui alle allegate visure catastale, da oltre 20 anni “;

“ Vero che la ricorrente da sempre e, comunque, per detto periodo di tempo ha fatto propri i frutti del fondo descritto nonché tenuti puliti i terreni e svolto la manutenzione del fabbricato presente in Ameno, catastalmente censito al foglio 9, mappale 292, sub 1, cat. A/6, cl. 3, consistenza vani 4,5“;

Si indica a teste il signor Ruga Carlo, residente in Gozzano, via Egra, con riserva di altri indicarne;

7. che, dunque, è interesse della ricorrente far sentire dichiarare dal competente Tribunale acquisito per usucapione il diritto di proprietà sui mappali menzionati, posseduti pacificamente ed ininterrottamente;

8. che nel ventennio anteriore al presente ricorso non sono state trascritte domande giudiziali dirette a rivendicare la proprietà od altri diritti reali sui fondi in questione, come risulta dal certificato che si produce (DOC. 09).

* * *

Tutto ciò premesso, la signora Guidetti Rosa Teresa Romana, come sopra rappresentata e difesa, ravvisando nella fattispecie la sussistenza dei presupposti dell'usucapione speciale regolata dall'art. 1159 bis ultimo comma C.C. e trovandosi nelle condizioni volute dalla Legge 10.05.1976 n. 346 ed avendo interesse a regolarizzare il proprio titolo di piena proprietà sui beni immobili sopra descritti

CHIEDE



che il Signor Giudice Designato, riconosciuta la propria competenza, a sensi dell'art. 2 L. 10.05.1976 n. 346, assunte, ove ritenuto opportuno, le necessarie informazioni **voglia provvedere con decreto** al riconoscimento in favore della ricorrente Guidetti Rosa Teresa Romana, nata a Torino il 02.07.1931 e residente a Gozzano in via Egra n. 31, codice fiscale GDT RSO 31L42 L219E della proprietà sui beni immobili, formalmente ancora intestati ai propri genitori, signori Guidetti Ernesto e Frattini Giuseppina nonché alle signore Guidetti Angiolina e Guidetti Francesca, site nel Comune di Ameno, di seguito elencati:

- NCT foglio 10, mappale 230**, bosco misto, are 21,90, R.D. € 2,04 e R.A. € 0,68;
- NCT foglio 10, mappale 232**, bosco ceduo, are 04,60, R.D. € 0,24 e R.A. € 0,07;
- NCT foglio 9, mappale 359**, bosco misto, are 11,30, R.D. € 1,05 e R.A. € 0,35;
- NCT foglio 9, mappale 388**, seminat. arbor, are 13,00, R.D. € 4,36 e R.A. € 5,37;
- NCT foglio 9, mappale 472**, pascolo, are 00,50, R.D. € 0,02 e R.A. € 0,03;
- NCT foglio 9, mappale 473**, pascolo, are 01,30, R.D. € 0,06 e R.A. € 0,07;
- NCEU foglio 9, mappale 292, sub 1**, cat. A/6, cl. 3, consistenza vani 4,5, rendita € 102,26;
- NCT foglio 9, mappale 135**, semin. arbor., are 40,40, R.D. € 13,56 e R.A. € 16,69;
- NCT foglio 9, mappale 154**, prato, are 27,50, R.D. 4,97 € R.A. € 6,39;
- NCT foglio 9, mappale 200**, prato arbor, are 04,60, R.D. € 1,43 e R.A. € 1,54;
- NCT foglio 9, mappale 201**, seminativo, are 03,40, R.D. € 1,05 e R.A. € 1,40;
- NCT foglio 9, mappale 248**, prato, are 51,50, R.D. € 5,32 e R.A. € 7,98;
- NCT foglio 9, mappale 346**, prato di are 36,10, R.D. € 3,73 e R.A. € 5,59;
- NCT foglio 9, mappale 358**, prato di are 18,40, R.D. € 1,90 e R.A. € 2,85;



NCT foglio 9, mappale 364, prato di are 01,70, R.D. € 0,48 e R.A. € 0,57;

NCT foglio 9, mappale 389, prato di are 17,80, R.D. 5,06 e R.A. € 5,98;

NCT foglio 9, mappale 390, prato di are 11,50, R.D. € 2,08 e R.A. € 2,67;

NCT foglio 9, mappale 392, bosco ceduo di are 10,30, R.D. e 0,53 e R.A. € 0,16;

NCT foglio 9, mappale 418, semin arbor di are 21,00, R.D. € 7,05 e R.A. € 8,68;

NCT foglio 9, mappale 462, bosco ceduo di are 08,30, R.D. € 0,56 e R.A. 0,21,

Voglia, altresì, disporre l'affissione del ricorso per 90 giorni all'Albo Pretorio del Tribunale di Verbania e del Comune di Armeno, precisando che le eventuali opposizioni devono essere proposte entro 90 giorni dalla scadenza del termine di affissione.

Si allegano i seguenti documenti:

DOC 01: visura per soggetto Guidetti Ernesto;

DOC 02: visura per soggetto: Frattini Giuseppina;

DOC 03: visura per soggetto Guidetti Angiolina e Guidetti Francesca;

DOC 04: estratto atto di morte del signor Guidetti Ernesto e relativa dichiarazione di successione;

DOC 05: estratto atto di morte della signora Frattini Giuseppina;

DOC 06: estratto atto di nascita delle signore signore Guidetti Francesca, fu Battista, nata ad Ameno il 29.03.1886 e Guidetti Angiolina o Angela, fu Battista, nata ad Ameno il 18.09.1901;

DOC 07: comunicazione Ufficio Stato Civile del Comune di Ameno;

DOC 08: fattura Impresa Edile Ravedoni Giuseppe n. 4 del 30.04.1989;

DOC 09: certifica speciale ventennale di assenza di trascrizioni pregiudizievoli sui beni



immobili.

Si dichiara che ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D.P.R. 15/2002 il valore della presente causa é compreso tra Euro 10.000,00, ed il relativo CUIR sarà pari ad € 237,00.

Novara, 07.12.2018

Avv. Riccardo Silvestri

