

TRIBUNALE DI VERBANIA

RICORSO PER RICONOSCIMENTO DI PROPRIETA'

PER INTERVENUTA USUCAPIONE SPECIALE

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

La sig.ra **BOFFI Sara** (C.F. **BFF SRA 69E54 B639B**), nata a Cantù (CO), il 14.05.1969, residente a Seveso (MB), Via San Fermo n. 25, elettivamente domiciliata in Seveso (MB), C.so Marconi n. 41, presso lo studio dell'Avv. **Fabio Federico Baggini** (C.F. **BGG FFD 73C11 E951U**), che la rappresenta e difende giusta procura speciale allegata, ai sensi dell'art. 83, comma 3, c.p.c., al presente ricorso (avvocato che dichiara di voler ricevere ogni comunicazione relativa al presente procedimento: via fax al numero **0362/502518**, via posta elettronica certificata all'indirizzo: **fabiofederico.baggini@monza.pecavvocati.it**)

PREMESSO CHE

- La ricorrente, da oltre vent'anni, ha il possesso di un fabbricato rurale con annessa corte, descritto in narrativa e censito al NCT del Comune di Falmenta (VB) alla **Partita 1176, foglio 8, mappale 207, Classe Fabbricato rurale, are 1 e centiare 50 (doc. 1)**.
- La sig.ra Boffi Sara, infatti, ha iniziato ad esercitare il possesso del sopra descritto fabbricato a far data dall'anno 1997.
- Nel corso di tale periodo di tempo, l'odierna istante ha provveduto e provvede attualmente all'ordinaria manutenzione dell'immobile, lo ha utilizzato e lo utilizza insieme ai propri familiari, ha sempre provveduto mantenerlo in ordine ed ha sostenuto tutte le spese per la manutenzione, apportandovi migliorie, dotandolo di un impianto elettrico e predisponendo una cisterna per la raccolta dell'acqua per poter fruire di acqua potabile all'interno dell'immobile.
- Il possesso, esercitato in modo esclusivo, continuativo ed interrotto, si è protratto fino ad oggi.
- Le circostanze sopra esposte trovano conferma nelle dichiarazioni, che si allegano al presente ricorso (**docc. 2,3,4**), dei sig.ri **Rohrbach Janine**, nata a Basilea (Svizzera), il



11.03.1947 e residente a Falmenta (VB), Via Durone n. 5, **Testori Giovanni**, nato il 12.10.1948 a Falmenta (VB) ed ivi residente alla Via Monte Nero 2/A, **Testori Silvano**, nato il 31.08.1954 a Falmenta (VB) ed ivi residente alla Via Casa Boggia n. 6.

- Non risultano essere state trascritte contro la sig.ra Boffi Sara, nel ventennio anteriore la data del presente ricorso, domande giudiziali non perente dirette a rivendicare la proprietà o altri diritti reali di godimento sull'immobile sopra descritto del quale si richiede il riconoscimento di proprietà, come si evince dalla perizia asseverata del geom. Marzio Puppi, allegata al presente ricorso (**doc. 5**).
- L'immobile sopra descritto, come da visura catastale allegata (**doc. 1**), risulta intestato ai signori: **Grassi Agostino fu Antonio** (per la quota di 3/6); **Grassi Angelo**, nato a Falmenta, il 28.12.1919 (per la quota di 1/6), res. a Locarno (CH), Via Valle Maggia n. 10; **Grassi Ida, Mar Simonelli**, nata a Falmenta, il 06.03.1913 (per la quota di 1/6), res. a Locarno, (CH), Via Vecchio Forno n. 5; **Vidoli Luigino**, nato in Svizzera il 25.06.1946 (per la quota di 1/6), che attualmente risulta residente a Locarno (Svizzera), Via Vecchio Forno n. 46.

RILEVATO IN DIRITTO CHE

- Per la configurabilità del possesso *per usucapionem*, è necessaria la sussistenza di un comportamento continuo e non interrotto, inteso inequivocabilmente ad esercitare sulla cosa, per tutto il tempo previsto dalla legge, un potere corrispondente a quello del proprietario.
- Dalle circostanze indicate in premessa, si evince tale è il potere esercitato dall'odierna ricorrente sull'immobile di cui si chiede accertarsi l'intervenuta usucapione.
- Il termine previsto dall'art. 1159 *bis* c.c. è ampiamente decorso, atteso che la sig.ra Boffi Sara esercita il possesso dell'immobile, in via continuativa e senza interruzioni, da oltre vent'anni.
- L'immobile di cui si richiede il riconoscimento della proprietà consiste in un fabbricato rurale con annessa corte, sito in un comune classificato come montano ai sensi di quanto stabilito dalla Legge Regionale, 02.07.1999 n. 16, pubblicata sul B.U. Regione Piemonte del 07.07.1999 n. 27, suppl. 2 (cfr. Allegato "A" della stessa legge



prodotto al **doc. 6**).

- Devono considerarsi pertanto sussistenti i requisiti dell'usucapione, vale a dire: il decorso del tempo, il possesso (continuo, non interrotto, pacifico e pubblico) e l'inerzia del titolare del diritto.

* * * * *

Tutto ciò premesso, la sig.ra **Boffi Sara**, come sopra generalizzata, rappresentata e difesa

CHIEDE

che l'III.mo Tribunale adito, letto quanto precede, ritenuta la propria competenza, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1159 bis c.c. e della Legge n. 346/1976, voglia

1) DICHIARARE

con proprio decreto, sulla base della documentazione allegata, acquisite le necessarie informazioni e sentiti ove occorra i testimoni sopra indicati, che la piena proprietà del fabbricato rurale con annessa corte, censito al NCT del Comune di Falmenta alla **Partita 1176, foglio 8, mappale 207, Classe Fabbricato rurale, are 1 e centiare 50**, intestato ai sig.ri Grassi Agostino fu Antonio, Grassi Angelo, nato a Falmenta, il 28.12.1919, Grassi Ida, Mar Simonelli, nata a Falmenta, il 06.03.1913 e Vidoli Luigino, nato in Svizzera il 25.06.1946, residente a Locarno (Svizzera), Via Vecchio Forno n. 46, è divenuto per intervenuta usucapione speciale di piena proprietà dell'odierna ricorrente sig.ra **Boffi Sara (C.F. BFF SRA 69E54 B639B)**, nata a Cantù (CO), il 14.05.1969 e residente a Seveso (MB), Via San Fermo n. 25, e per l'effetto

2) DISPORRE

la trascrizione dell'emanando decreto con esonero da ogni responsabilità per il Conservatore dei Registri Immobiliari competente per territorio.

Spese rifuse in caso di opposizione.

* * * * *

In via istruttoria

Si chiede l'ammissione della prova per testi sui seguenti capitoli:

- 1) Vero che l'odierna ricorrente è nel possesso pieno, pacifico e ininterrotto del



seguinte immobile: fabbricato rurale con annessa corte, censito al NCT del Comune di Falmenta alla **Partita 1176, foglio 8, mappale 207, Classe Fabbricato rurale, are 1 e centiare 50**

- 2) Vero che la sig.ra Boffi esercita il possesso sull'immobile di cui al capitolo precedente da oltre vent'anni
- 3) Vero che la sig.ra Boffi Sara ha utilizzato e utilizza l'immobile insieme ai propri familiari, ha provveduto e provvede attualmente all'ordinaria manutenzione dello stesso e a tenerlo in ordine.
- 4) Vero che la sig.ra Boffi Sara, in questi anni, ha apportato varie migliorie all'immobile, lo ha dotato di un impianto elettrico a pannelli solari e ha fatto realizzare una cisterna per la raccolta di acqua per disporre di acqua potabile all'interno dell'immobile.

Si indicano a testi:

- **Rohrbach Janine**, residente a Falmenta (VB), Via Durone n. 5
- **Testori Giovanni**, residente a Falmenta (VB), Via Monte Nero 2/A
- **Testori Silvano**, residente a Falmenta (VB), Via Casa Boggia n. 6

Con riserva di altro dedurre e produrre e di articolare ulteriori mezzi istruttori in caso di opposizione.

Si producono i seguenti documenti:

- 1) Certificato storico catastale
- 2) Dichiarazione sig.ra Rohrbach Janine con allegato documento d'identità
- 3) Dichiarazione sig. Testori Giovanni con allegato documento d'identità
- 4) Dichiarazione sig. Testori Silvano con allegato documento d'identità
- 5) Perizia asseverata geom. Puppi
- 6) Allegato A della Legge Regionale n. 207 del 1999 n. 16 (estratto da Leggi d'Italia)

* * * * *

Ai fini del pagamento del Contributo Unificato si dichiara che il valore della presente causa è indeterminabile e che, pertanto, il contributo unificato dovuto risulta pari ad **Euro 518,00**.

Seveso/Verbania, lì 13.12.2018

Avv. Fabio Federico Baggini

