

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

## **TRIBUNALE DI VERBANIA**

### **ATTO DI CITAZIONE**

Il sig **ANTONIO BAILA** , nato a Novara il 04.09.1943, (C.F.BLA NTN 43P04F952I) residente in Comune di Valle Cannobina, Frazione di Cavaglio S. Donnino, Via Umberto I n°5, 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: [avvcinziabrizi@cnfpec.it](mailto:avvcinziabrizi@cnfpec.it), dalla quale e' rappresentato e difeso per delega posta in calce del presente atto,

### **PREMESSO**

**1.** Che il sig. Antonio Baila è proprietario della quota di 6/60 del terreno posto nel Comune di Cavaglio Spocchia e censito nel vigente Catasto Terreni **al foglio 38 Mapp. 228**; ha posseduto, da oltre venti anni, esercitando il possesso in modo continuo e ininterrotto, pacifico e palese le restanti quote del suddetto bene immobile, ubicato a confine di un'abitazione di proprietà dell'attore.

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 Cavaglio Spocchia con i seguenti identificativi catastali: Foglio 38, Mappale 228, Qualità: Seminativo Arborato; Classe: 1; Superficie: 0 ettari 1 ara 0 centiare; Reddito Dominicale: 0,21 €. ; Reddito Agrario: 0,34 €

4. Che come si evince ancora dall'allegata relazione di consulenza del geom. Ivo Dellamora l'immobile presenta attualmente la seguente intestazione catastale:

**Intestazione risultante agli atti catastali, riferita alla data attuale.**

L'immobile presenta attualmente la seguente intestazione catastale:

1) BAILA ANTONIO nato a Novara il 04/09/1943 C.F. BLA NTN 43P04 F952I Diritti e oneri reali: proprietà per 6/60.

2) BAILA MARCO nato a Luino il 14/05/1972 C.F. BLA MRC 72E14 E734B Diritti e oneri reali: proprietà per 3/60.

3) BAILA MARIA TERESA nata a Grantola il 11/06/1967 c.f. BLA MTR 67H51 E144M Diritti e oneri reali : proprietà per 3/60.

4) FERRARI STEFANO nato a Cannobio il 18/05/1966 C.F. FRR 66E18B615G Diritti e oneri reali : proprietà èer 12/60.

5) MINOLETTI INNOCENTA nata a Cannobio il 01/06/1934 C.F. MNL NCN 34H41B615Y Diritti e oneri reali: Proprietà per 3/60.

6) MINOLETTI MARIO nato a Cannobio il 31/10/1936 C.F. MNL MRA 36R31 B615F Diritti e oneri reali: Proprietà per 3/60.

7) MINOLETTI ROSA nata a Cannobio il 05/06/1932 C.F. MNL RSO 32H45 B615V Diritti e oneri reali: Proprietà per 3/60.



8) MINOLETTI VITTORIO nato a Brissago il 05/12/1937 C.F. MNL  
VTR 37T05 B190J Diritti e oneri reali: Proprietà per 3/60.

9) ZANONI CESARINA nata a Cavaglio Spoccia il 27/12/1936 C.F.  
ZNN CRN 36T67 C367F Diritti e oneri reali: Proprietà per 4/60.

10) ZANONI GIANNINO nato a Cavaglio Spoccia il 22/09/1935 C.F.  
ZNN GNN 35P22C367I Diritti e oneri reali: Proprietà per 4/60.

11) ZANONI PASQUALINA, nata a Cavaglio Spoccia il 08/06/1939  
c.f. ZNN PQL 39H48 C367U Diritti e oneri reali : Proprietà per 4/60.

12) ZANONI RAIMONDO nato in Francia il 14/07/1914 C.F. ZNN  
RND 14L14Z110L Diritti e oneri reali : Proprietà per 6/60.

13) ZANONI SIMONE nato in Francia il 11/09/1916 C.F. ZNN SMN  
16P110M Diritti e oneri reali : Proprietà per 6/60.

**Intestazione risultante agli atti catastali, riferita alla data  
dell'impianto.**

L'immobile presenta alla data dell'impianto meccanografico catastale la  
seguente intestazione catastale:

1) Zanoni Lucia; Fu Luigi Mar Grassi nata a Cavaglio Spoccia il  
06/08/1892;

**Trasferimenti di diritti**

A partire dalla data dell'impianto meccanografico, per l'immobile in  
oggetto sono state registrate le seguenti variazioni di diritti:

- in data 08.03.1962 è deceduta a Cavaglio Spoccia la Signora **Zanoni  
Lucia o Silvia Lucia**, che era nata a Cavaglio Spoccia il 06/08/1892,  
lasciando eredi per legge, della propria quota di proprietà pari all'intero i  
Signori:



Baila Antonio nato a Novara il 04/09/1943 C.F. BLA NTN 43P04  
F952I, quota di 1/10 di proprietà;

Baila Antonio Roberto nato a Verbania il 10/11/1939 C.F. BLA NTN  
39S10L746I, quota di 1/10 di proprietà;

Zanoni Raimondo nato in Francia il 14/07/1914 C.F. ZNN SMN 16P11  
Z110M quota di 1/10 di proprietà;

Zanoni Simone nato in Francia il 11/09/1916 C.F. ZNN SMN  
16P11Z110M, quota di 1/10 di proprietà;

Zanoni Francesco Mario nato a Cavaglio San Donnino il 28/05/1902  
C.F. ZNN FNC 02E28 C366Q, quota di 2/10 di proprietà.

Zanoni Elena nata a Cavaglio Spoccia il 02/07/1898 C.F. ZNN LNE  
98L42C367J, quota di 2/10 di proprietà;

Zanoni Ersilia nata a Cavaglio Spoccia il 02/06/1904 C.F. ZNN RSL  
04H42C367D, quota di 2/10 di proprietà.

2) In data 18.10.1965 è deceduta la signora **Zanoni Elena**, che era nata  
a Cavaglio Spoccia il 02/07/1898, lasciando eredi per legge, della  
propria quota di proprietà di 2/10, in parti uguali tra loro i cinque figli  
Signori:

Minoletti Mario nato a Cannobio il 31/10/1936 C.F. MNL MRA 36R31  
B615F, quota di 2/50 di proprietà;

Minoletti Innocenta nata a Cannobio il 01/06/1934 C.F. MNL NCN  
34H41 B615Y, quota di 2/50 di proprietà;

Minoletti Vittorio nato a Brissago il 05/12/1937 C.F. MNL VTR 37T05  
B190J quota di 2/50 di proprietà;



Minoletti Giuseppe nato a Brissago il 21/09/1939, quota di 2/50 di proprietà;

Minoletti Rosa nata a Cannobio il 05/06/1932 C.F. MNL RSO 32H45 B615V quota di 2/50 di proprietà.

3) In data 20.03.1968 è deceduto il sig. **Minoletti Giuseppe**, che era nato a Brissago il 21/09/1939, lasciando eredi per legge della propria quota di proprietà di 2/50, in parti uguali tra loro i quattro fratelli e sorelle Signori:

MINOLETTI MARIO nato a Cannobio il 31.10.1936 C.F. MNL MRA 36R31 B615F, quota di 1/100 di proprietà in accrescimento della quota di 2/50 di proprietà già in possesso per un totale di 1/20;

MINOLETTI INNOCENTA nata a Cannobio il 01/06/1934 C.F. MNL NCN 34H41 B615Y, quota di 1/100 di proprietà in accrescimento della quota di 2/50 di proprietà già in possesso, per un totale di 1/20;

MINOLETTI VITTORIO, nato a Brissago il 05/12/1937 C.F. MNL VTR 37T05 B190J quota di 1/100 di proprietà in accrescimento della quota di 2/50 di proprietà già in possesso per un totale di 1/20;

MINOLETTI ROSA, nata a Cannobio il 05/06/1932 c. f. MNL RSO 32H45 B615V quota di 1/100 di proprietà in accrescimento della quota di 2/50 di proprietà già in possesso per un totale di 1/20.

Successivamente in date più recenti, per l'immobile in oggetto sono state registrate le seguenti trascrizioni:

4) In data 10.09.1985 e' deceduto il sig. Zanoni Francesco Mario che era nato a Cavaglio S. Donnino (VB) il 28.05.1902, denuncia di successione registrata a Verbania il 20.01.1995 al n. 10 vol. 585, trascritta presso la



Conservatoria dei registri immobiliari di Verbania in data 29.10.1996 al n. 9411/7303, lasciando eredi per legge della propria quota di proprietà di 2/10 in parti uguali tra loro i tre figli Signori:

ZANONI CESARINA nata a Cavaglio Spoccia il 27/12/1936 C.F. ZNN CRN 36T67C367F, quota di 4/60 di proprietà;

ZANONI GIANNINO nato a Cavaglio Spoccia il 22/09/1935 C.F. ZNN GNN 35P22 C367T, quota di 4/60 di proprietà;

ZANONI PASQUALINA nata a Cavaglio Spoccia il 08/06/1939 C.F. ZNN PQL 39H48 C367U quota di 4/60 di proprietà;

5) in data 13.10.1990 è deceduta la Signora Zanoni Ersilia che era nata a Cavaglio Spoccia (VB) il 02.06.1904, denuncia di successione registrata a Verbania il 14.01.1995 al n. 92 vol. 584, trascritta presso la Conservatoria dei registri immobiliari di Verbania in data 04.06.1996 al n. 5448/4305, lasciando erede per testamento olografo pubblicato con verbale a rogito Notaio Maurizio Terragni di Cannobio rep. 3744/1047 del 20.04.1991, registrato a Verbania il 29.04.1991 al n. 362 serie 1, della propria quota di proprietà di 2/10 il pronipote Signor FERRARI STEFANO, nato a Cannobio il 18/05/1966 C.F. FRR SFN 66E18 B615G quota di 12/60 di proprietà;

6) in data 13.12.2017 è deceduto il Signor **Baila Antonio Roberto** che era nato a Verbania il 10/11/1939 C.F. BLA NTN 39S10 L746Z, denuncia di successione registrata a Verbania il 31.07.2018 al n. 509 vol. 9990, trascritta presso la Conservatoria dei registri immobiliari di Verbania in data 21.08.2018 al n. 8958/7261, lasciando erede per legge,



della propria quota di proprietà di 1/10, in parti uguali tra loro i due figli  
Signori:

BAILA MARCO, nato a Luino il 14/05/1972 C.F. BLA MRC  
72E14E734B quota di proprietà 3/60;

BAILA MARIA TERESA nata a Grantola il 11/06/1967 C.F. BLA  
MTR 67H51 E144M quota di proprietà 3/60.

### **Precisazioni**

Non risultano agli atti ulteriori atti di vendita e/o cessione relativi a  
diritti reali riferiti all'immobile in oggetto.

### **Ditta risultante a cui contrapporre**

In base alle risultanze sopra esposte si evince che la Ditta cui  
contrapporre, come parte convenuta risulta essere la seguente:

Baila Antonio, Baila Marco, Baila Maria Teresa, Ferrari Stefano,  
Minoletti Innocenta, Minoletti Mario, Minoletti Rosa, Minoletti vittorio,  
Zanoni Cesarina, Zanoni Giannino, Zanoni Pasqualina, Zanoni  
Raimondo, Zanoni Simone.

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

CITA

**Baila Marco, Baila Maria Teresa, Ferrari Stefano, Minoletti  
Innocenta, Minoletti Mario, Minoletti Rosa, Minoletti Vittorio,  
Zanoni Cesarina, Zanoni Giannino, Zanoni Pasqualina, Zanoni  
Raimondo Zanoni Simone**



## **O EVENTUALI EREDI O AVENTI CAUSA**

a comparire avanti il Tribunale di Verbania, Giudice designando, all'udienza che si terrà il giorno **7 aprile 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 **ANTONIO BAILA** nato a Novara il 04/09/1943 , C.F. BLA NTN 43P04 F952I ha acquistato per intervenuta usucapione la proprietà dei beni immobili, posti in Comune di Cavaglio Spocchia, iscritti al Catasto Terreni al **foglio 38 mappale 228** a favore di

1. Baila Antonio nato a Novara il 04/09/1943, C.F. BLA NTN 43P04 F952I Diritti e oneri reali: proprietà per 6/60.
2. Baila Marco nato a Luino il 14/05/1972, C.F. BLA MRC 72E14E734B Diritti e oneri reali: proprietà per 3/60.
3. Baila Maria Teresa nata a Grantola il 11/06/1967 C.F. BLA MTR 67H51 E144M Diritti e oneri reali: proprietà per 3/60.
4. Ferrari Stefano nato a Cannobio il 18/05/1966 C.F. FRR SFN 66E18B615G Diritti e oneri reali : proprietà per 12/60.
5. Minoletti Innocenta nata a Cannobio il 01/06/1934 C.F. MNL NCN 34H41B615Y Diritti e oneri reali: proprietà per 3/60.



6. Minoletti Mario nato a Cannobio il 31/10/1936 C.F. MNL MRA 36R31 B615F Diritti e oneri reali :proprietà per 3/60.

7. Minoletti Rosa nata a Cannobio il 05/06/1932 C.F. mnl rso 32H45 B615V Diritti e oneri reali :proprietà per 3/60.

8. Minoletti Vittorio nato a Brissago il 05/12/1937 C.F. MNL VTR 37T05 B190J Diritti e oneri reali: proprietà per 3/60.

9.Zanoni Cesarina nata a Cavaglio Spocchia il 27/12/1936 C.F. ZNN CRN 36T67C367 Diritti e oneri reali: proprietà per 4/60.

10. Zanoni Giannino nato a Cavaglio Spocchia il 22/09/1935 C.F. ZNN GNN 35P22 Diritti e oneri reali: proprietà per 4/60.

11.Zanoni Pasqualina nata a Cavaglio Spocchia il 08/06/1939 C.F. ZNN PQL 39H48 C367U Diritti e oneri reali: proprietà per 4/60.

12. Zanoni Raimondo nata in Francia il 14/07/1914 C.F. ZNN RND 14L14Z110L Diritti e oneri reali: proprietà per 6/60.

13. Zanoni Simone nato in Francia il 11/09/1916 C.F. ZNN SMN 16P11 Z110M Diritti e oneri reali: proprietà per 6/60.

**mappale 228 ,**

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. Antonio Baila.

Col favore delle spese, competenze e onorari di procedura.

**IN VIA ISTRUTTORIA:** Ammettersi prova per testi sig. Micotti Marco, residente a Cavaglio Spocchia Via Grandazzi 12 e Minoletti



Adriana residente in Cavaglio Spocchia, Via Grandazzi 12 sui seguenti capitoli:

- 1) Vero che 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 che 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 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 €. 1.500,00.

Si producono:

- 1) Perizia Geom. Dellamora Ivo
- 2) Visure catastale storica per immobile del 24.04.2019
- 2) Estratto mappa n.c.t. foglio 38 del Comune di Cavaglio Spocchia del 24.04.2019
- 3) Documentazione fotografica



Verbania, li 6 maggio 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. Antonio Baila, 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 Zanoni Raimondi è nato in Francia nel 1914 e Zanoni Simone è nato in Francia nel 1916, presumibilmente sono deceduti, non si hanno notizie degli intestatari e della loro esistenza in vita, ma non è stato possibile nemmeno effettuare ricerche sull'esistenza di eventuali eredi;
- che per tutti gli altri 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 6 maggio 2019

Avv. Cinzia Fabrizi



