

Avv. LORENZO PARACHINI
Via Magenta 25 - 21013 Gallarate (VA)
Tel. 0331.798616 - Fax 0331-776580
PEC lorenzo.parachini@busto.pecavvocati.it
EMAIL lorenzo.parachini@gmail.com

TRIBUNALE DI VERBANIA

ATTO DI CITAZIONE

Per il signor **FELTRE BRUNO LUIGI**, nato a Legnano (MI), il 08.10.1941 ed ivi residente in Viale Cadorna n. 101, cod. fisc. FLT BNL 41R08 E514E, rappresentato e difeso, giusta delega in calce al presente atto formata su foglio separato ed allegata ai sensi dell'art. 83, 3[^] comma c.p.c., dall'Avv. Lorenzo Parachini del Foro di Busto Arsizio, cod. fisc. PRC LNZ 73S26 F952K, ed elettivamente domiciliato in Gallarate, Via Magenta n.25, presso lo Studio del suo difensore (numero di fax 0331 776580, p.e.c. lorenzo.parachini@busto.pecavvocati.it)

premessato che

- con atto del 9.08.1969 n. 56744 di repertorio del Notaio Raffaele Lanteri di Verbania Intra, ivi registrato il 21.08.1969 n. 664, Mod. I, Vol. 81, l'odierno attore ha acquistato dai signori Caretti Savina Giovannina, Caretti Pierina, Caretti Maria e Caretti Rinaldo la porzione di fabbricato rurale, senza serramenti e col tetto cadente, così individuato catastalmente: Comune di AURANO a) partita n. 499, foglio 36, mappale 244/1, porzione di fabbricato rurale con diritto alla corte n. 245; b) partita n. 502, foglio 36, mappale 244/2, porzione di fabbricato rurale con diritto alla corte n. 245. Coerenza in corpo: strada, mappali nn. 243 e 245 a due lati (**doc. 1 – atto notarile**).
- Il predetto fabbricato confina con una piccola porzione di terreno agricolo, contraddistinta al foglio n.36, particella 243, foglio n. 36, comune di Aurano, località Case Cappelli (**doc. 2 – estratto di mappa**).



- successivamente, con scrittura privata del 13 luglio 1974, la signora Gagliardi Egidia, in qualità di erede universale dei beni lasciatole dalla madre, ha, con il consenso dei fratelli eredi per legittima, ceduto e venduto al signor Feltre Bruno Luigi, odierno attore, tale porzione di terreno così individuato catastalmente: particella nn. 244 – 243, foglio n. 36, comune di Aurano, località Case Cappelli **(doc. 3 – scrittura privata)**.
- la predetta scrittura privata, tuttavia, non è stata mai trascritta.
- il signor Feltre Bruno gode e possiede la predetta porzione di terreno, *uti dominus*, da oltre vent'anni, e più precisamente dall'anno 1969, comportandosi nei confronti di chiunque come l'unico e solo proprietario del fondo, situato nel comune di Aurano, foglio 36, particella n. 243, qualità Semin Arbor, classe 2, superficie (m²) 00 82, reddito dominicale €. 0,13, reddito agrario €. 0,25 **(doc. 4 – visura per immobile)**.
- il signor Feltre, proprietario dell'immobile confinante con il mappale 243 **(doc. 5 – planimetria)**, ha sempre goduto e posseduto del fondo *de quo* in modo pacifico e continuato, non interrotto e non contestato, comportandosi nei confronti di chiunque come il solo e vero proprietario. La piccola porzione di terreno corrispondente al mappale *de quo*, è, infatti, coltivata e curata dal signor Feltre, che si occupa da tempo immemorabile, e quantomeno sin dall'anno 1974 a proprie cure e spese della manutenzione del prato e degli alberi in esso presenti **(doc. 6 – foto porzione di terreno)**.
- la suddetta circostanza può essere pacificamente confermata dai signori Metaldi Agnese e Garlaschini Cesare, il cui immobile, infatti, è confinante con quello dell'odierno attore.
- com'è noto, l'acquisto della proprietà per usucapione, come disciplinato dall'art. 1158 c.c., ha per fondamento una situazione di fatto caratterizzata dal mancato esercizio del diritto da parte del proprietario e dalla prolungata signoria di fatto sulla cosa da parte di chi si sostituisca a lui nella utilizzazione di essa. Gli elementi



costitutivi della fattispecie, ravvisabili nel possesso *ad usucapionem* e nella continuità del possesso per vent'anni, sono concretamente sussistenti nel caso di specie.

- pertanto, essendosi concretati gli elementi perché il possesso, con l'ausilio della legge trapassi in piena proprietà, e ciò in forza dell'istituto dell'usucapione, il signor Feltre Bruno Luigi chiede di essere dichiarato proprietario esclusivo, per maturata usucapione, del terreno sito in Aurano, catasto terreni, foglio n. 36, particella 243, qualità Semin Arbor, Classe 2, Superficie (m²) 00 82, reddito dominicale €. 0,13, reddito agrario €. 0,25.
- dalla visura per immobili effettuata tale terreno risulta intestato a:
 - Belometti Roberta, nata a Verbania il 16.11.1976, proprietà per 1/20;
 - Bordo Chiara nata a Ragusa il 19.04.1987, proprietà per 1/20;
 - Gagliardi Alfredo nato ad Aurano il 11.04.1908, proprietà per 4/20;
 - Gagliardi Egidia nata ad Aurano il 10.07.1923, proprietà per 4/20;
 - Gagliardi Maria nata ad Aurano 27.09.1892, proprietà per 4/20;
 - Gagliardi Mario nato ad Aurano il 09.08.1909, proprietà per 4/20;
 - Minoletti Giuseppe nato ad Aurano il 25.11.1943, proprietà per 2/20.
- da ricerche effettuate dallo scrivente presso il Comune di Aurano, nessuno degli intestatari risulta essere residente presso il suddetto Comune. Con ogni probabilità, poi, avendo riguardo ai dati anagrafici di alcune delle suddette persone, le stesse potrebbero essere già decedute. Considerata, quindi, la difficoltà di reperire i destinatari del suesteso atto, si rende necessario procedere mediante notifica per pubblici proclami ex art. 150 c.p.c.

Tutto quanto sopra premesso, il signor Feltre Bruno Luigi, *ut supra* rappresentato e difeso,

CITA

i signori Belometti Roberta, nata a Verbania il 16.11.1976, Bordo Chiara nata a Ragusa il 19.04.1987, Gagliardi Alfredo nato ad Aurano il 11.04.1908, Gagliardi



Egidia nata ad Aurano il 10.07.1923, Gagliardi Maria nata ad Aurano 27.09.1892, Gagliardi Mario nato ad Aurano il 09.08.1909, Minoletti Giuseppe nato ad Aurano il 25.11.194, dei quali non è dato conoscere il Comune di residenza, mediante notifica per pubblici proclami come da istanza in calce al presente atto, a comparire avanti il Tribunale di Verbania, Giudice designando, all'udienza del **13 dicembre 2019 ore 9.30 e segg.**, con l'invito a costituirsi in Cancelleria nel termine di venti giorni prima della suddetta udienza, nei modi e nelle forme di cui all'art.166 c.p.c., con avvertimento che, in difetto di costituzione, incorreranno nelle decadenze di cui agli artt. 167 e 38 c.p.c., e si procederà in loro assenza e dichiaranda contumacia per ivi sentire accogliere le seguenti

CONCLUSIONI

"Piaccia al Tribunale Ill.mo, disattesa ogni avversaria domanda, eccezione e deduzione,

nel merito:

- **dichiarare** l'attore signor Feltre Bruno Luigi, nato a Legnano il 08.10.1941 ed ivi residente in Viale Luigi Cadorna n. 101, proprietario esclusivo per maturata usucapione del terreno sito in Aurano, catasto terreni, foglio n. 36, particella 243, qualità Semin Arbor, Classe 2, Superficie (m²) 00 82, reddito dominicale €. 0,13, reddito agrario €. 0,25, intestato ai signori, Belometti Roberta, nata a Verbania il 16.11.1976, proprietà per 1/20, Bordo Chiara nata a Ragusa il 19.04.1987, proprietà per 1/20, Gagliardi Alfredo nato ad Aurano il 11.04.1908, proprietà per 4/20, Gagliardi Egidia nata ad Aurano il 10.07.1923, proprietà per 4/20, Gagliardi Maria nata ad Aurano 27.09.1892, proprietà per 4/20, Gagliardi Mario nato ad Aurano il 09.08.1909, proprietà per 4/20, Minoletti Giuseppe nato ad Aurano il 25.11.1943, proprietà per 2/20.
- **ordinare** la trascrizione dell'emananda sentenza presso l'Agenzia del Territorio di Verbania (ex conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania),



con esonero del Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Con vittoria di spese e competenze in caso di opposizione.

In via istruttoria:

con ogni più ampia riserva”.

Si dichiara che il valore della presente controversia determinato ai sensi dell’art. 15 c.p.c. è inferiore ad €. 1.100,00 e che, pertanto, il contributo unificato dovuto è pari ad €. 43,00.

Si produce:

- 1) atto notarile;
- 2) estratto di mappa;
- 3) scrittura privata;
- 4) visura per immobile – catasto terreni;
- 5) planimetria;
- 6) fotografie porzione di terreno;
- 7) comunicazioni pec Avv. Parachini – Comune di Aurano.

Gallarate, 30 aprile 2019

Avv. Lorenzo Parachini

**RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE A CITARE
PER PUBBLICI PROCALMI EX ART. 150 C.P.C.**

Ill.mo Presidente del Tribunale di Verbania

Il sottoscritto Avv. Lorenzo Parachini, in qualità di procuratore e difensore del signor Feltre Bruno Luigi, attore nel procedimento da instaurare avanti il Tribunale di Verbania come da atto sopra riportato;

PREMESSO CHE



- i convenuti da citare nella causa instauranda, di cui al presente atto di citazione, dalle ricerche effettuate non è dato sapere dove risiedano e se, alcuni di essi, siano ancora in vita;
- non è dato conoscere, quindi, se vi siano soggetti che abbiano interesse a contraddire e contrastare la domanda dell'attore, volta a far dichiarare il suo diritto di proprietà per usucapione del terreno sito in Aurano, catasto terreni, foglio n. 36, particella 243, qualità Semin Arbor, Classe 2, Superficie (m²) 00 82, reddito dominicale €. 0,13, reddito agrario €. 0,25.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto difensore, *ut supra*

CHIEDE

che l'Ill.mo Presidente del Tribunale di Verbania Voglia autorizzare la notificazione dell'atto introduttivo per pubblici proclami ai sensi dell'art. 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 all'originale dell'atto.

Si allegano:

- 1- visura per immobile;
- 2- corrispondenza Avv. Parachini / Comune di Aurano.

Ai fini fiscali, si dichiara che il contributo unificato dovuto per la presente istanza è pari ad €.98,00=.

Con osservanza.

Gallarate, 30 aprile 2019

Avv. Lorenzo Parachini

