

TRIBUNALE DI VERBANIA

Ricorso ex art. 702 bis Cod. Civ. - Accertamento di intervenuta usucapione di terreno

La Sig.ra Nadia Maggi nata a Quarna Sotto il 18.09.1958, residente ad Omegna in via Privata dei Castagni n. 6, cod. Fisc. MGG NDA 58P58 H107B, rappresentata e difesa dall'Avv. Alberto Beer del Foro di Verbania (fax 0323-406437, tel. 0323-404916, PEC avvalbertobeer@cnfpec.it) ed elettivamente domiciliata presso il suo Studio a Verbania in C.so Mameli 47, in virtù di procura alle liti allegata al presente ricorso (All. A)

Premesso che

1. la ricorrente, a partire dall'anno 1980, è nel pieno, pacifico, manifesto ed esclusivo possesso *uti dominis* dell'area non edificata sita nel Comune di Quarna Sotto (VB) individuato al Catasto Terreni al foglio 15 Mapp. 273 – prato arborato di classe 01, di are 02 e centiare 40 (Mq. 240) reddito domenicale euro 0,81 e reddito agrario euro 1,05;
2. tale terreno risulta intestato catastalmente dalla data del 03.01.1977, quindi dalla data di impianto meccanografico, alla Sig.ra LANZA Maria fu Giacomo vedova Longa nata in Quarna Sotto il 05.07.1888, proprietaria per 1000/1000;
3. alla Sig.ra LANZA Maria fu Giacomo vedova Longa il terreno *de quo* era pervenuto per successione in epoca anteriore alla data del 03.01.1977, come si evince da perizia asseverata (Doc. 1);
4. come ben è comprensibile della Sig.ra LANZA Maria fu Giacomo vedova Longa, la cui ultima residenza era a Quarna Sotto, nulla si sa.

DIRITTO

L'usucapione è la vicenda regolata dagli artt. 1158 e segg. del c. c., per effetto della quale si produce l'acquisto a titolo originario della proprietà dei beni a seguito del possesso del bene



prolungato nel tempo e si verifica, in via ordinaria, con il possesso prolungato per un periodo di tempo di venti anni.

Orbene, è indiscussa la circostanza che la ricorrente ha sempre avuto l'esclusivo ed indiscusso possesso del terreno in questione, prendendosene cura periodicamente più volte all'anno e provvedendo alla pulizia ed alla manutenzione del medesimo e si sia, sin dal 1980, comportata come proprietaria.

La ricorrente si è sempre comportata *uti domini* senza che mai l'intestataria catastale, ovvero suoi aventi causa, ne contestasse il comportamento.

La ricorrente ha posseduto il terreno *sub Iudice* pacificamente con continuità, sin dall'anno 1980 (elemento oggettivo), e si è sempre considerata proprietaria (elemento soggettivo).

L'art. 1165 c.c., estendendo all'usucapione le norme generali in tema di prescrizione (artt. 2934 ss. c.c.) "*in quanto applicabili*", ivi comprese quelle relative all'interruzione della stessa (artt. 2943, 2944 e 2945 c.c.), tipizza gli atti che hanno efficacia interruttiva del decorso del termine utile per l'usucapione.

Tra le cause di interruzione civile previste dalla legge, e compatibili con la natura dell'usucapione, certamente si ritrovano:

- **la domanda giudiziale**: la notificazione dell'atto con cui inizia il giudizio (art. 2943 c.c.) diretto al recupero del possesso interrompe il decorso del tempo utile per l'usucapione. In particolare, la giurisprudenza ha considerato domande idonee ad interrompere il termine: le azioni possessorie e cautelari (anche nel caso di mancato accoglimento delle domande); l'azione di riduzione e le azioni petitorie con le quali il proprietario chede che gli sia riconosciuto il suo diritto reale. Non sortisce alcun effetto, invece, la comparsa di costituzione e risposta con la quale il convenuto in un giudizio possessorio contesta soltanto il possesso altrui senza proporre, a sua volta, domanda riconvenzionale diretta a rivendicare



la proprietà o il possesso del bene stesso, le denunce di successione e gli eventuali giudizi divisionali.

- il riconoscimento del diritto altrui da parte del possessore (art. 2944 c.c.): non si richiede che questo sia necessariamente recettizio, potendo risultare anche da una manifestazione di volontà purchè univoca.

Nonostante l'art. 2943 c.c. menzioni accanto alla domanda giudiziale, anche "*ogni altro atto che valga a costituire in mora il debitore*" vi è da dire che la necessità di tener conto della specificità dell'usucapione e dunque del fatto che il diritto del proprietario, messo in pericolo per effetto del possesso altrui del bene non possa essere assimilato ad un credito, ha spinto la dottrina e la giurisprudenza dominante a ritenere che gli atti di diffida e di messa in mora non abbiano effetto interruttivo rispetto al maturarsi del tempo per l'usucapione, anche se effettuate per iscritto, a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno. Tali atti, infatti, non impediscono l'esercizio del possesso da parte del terzo, che ben può esercitarlo anche in contrasto con la volontà del titolare del corrispondente diritto reale.

Per la S.C. (v. Cass. 2010 n. 22599), infatti, "*non è consentito attribuire efficacia interruttiva del possesso se non ad atti che comportino, per il possessore, la perdita materiale del potere di fatto sulla cosa, oppure ad atti giudiziali siccome diretti ad ottenere ope iudicis la privazione del possesso nei confronti del possessore usucapente*" (Cass.23-11-2001, n. 14917; Cass. 19-6-2003, n. 9845)

Tanto premesso, la Sig.ra Nadia Maggi, *ut supra* rappresentata e difesa,

ricorre

a codesto Ill.mo Tribunale affinché, ai sensi del comma terzo dell'art. 702 bis c.p.c., fissi con decreto l'udienza di comparizione delle parti, ed il termine non superiore a dieci giorni prima dell'udienza per la costituzione della resistente Sig.ra LANZA Maria fu Giacomo vedova Longa di cui sopra, la quale – a norma di legge – è invitata a costituirsi entro tale termine ai sensi e nelle forme stabilite dall'art. 702 bis comma quarto c.p.c., con



l'avvertimento che la costituzione oltre il suddetto termine implicherà le decadenze di cui agli artt. 38 e 167 e 702 bis commi 4-5 c.p.c. e che, in difetto di costituzione, si procederà in loro contumacia, per sentir – in ogni caso – accogliere le seguenti

CONCLUSIONI

Voglia l'Ill.mo Tribunale adito, previa ogni opportuna declaratoria e respinta ogni contraria azione ed eccezione, accertare e dichiarare che la Sig.ra Nadia Maggi nata a Quarna Sotto il 18.09.1958, residente ad Omegna in via Privata dei Castagni n. 6, cod. Fisc. MGG NDA 58P58 H107B ha acquistato a titolo originario, per usucapione ex art. 1158 ss cc, l'area non edificata sita nel Comune di Quarna Sotto (VB) individuato al Catasto Terreni al foglio 15 Mapp. 273 – prato arborato di classe 01, di are 02 e centiare 40 (Mq. 240) reddito domenicale euro 0,81 e reddito agrario euro 1,05 ed intestata catastalmente alla Sig.ra LANZA Maria fu Giacomo vedovo Longa nata in Quarna Sotto il 05.07.1888.

Con consequenziale ordine al Conservatore dei Registri Immobiliari di Verbania di procedere alla trascrizione dell'emanando provvedimento.

Con protesto di spese solo in caso di opposizione.

In via istruttoria sommaria, ove stimata indispensabile, escutere i Sigg. LUIGI CORNALBA, residente ad Omegna in via Privata dei Castagni n. 6, CARLA FORNI, residente a Quarna Sotto, PIA CIOCCA VASINO residente a Quarna Sotto e MARIA RANELI residente ad Omegna sulle seguenti circostanze:

- 1- "vero che l'area non edificata sita nel Comune di Quarna Sotto (VB) individuato al Catasto Terreni al foglio 15 Mapp. 273 – prato arborato di classe 01, di are 02 e centiare 40 (Mq. 240) reddito domenicale euro 0,81 e reddito agrario euro 1,05 visibile dalla foto che le si rammostra e dalla planimetria allegata, è sempre stato utilizzato, in via esclusiva, a far tempo dall'anno 1980, dalla Sig.ra Nadia Maggi;
- 2- vero che la Sig.ra Nadia Maggi è l'unica persona che dall'anno 1980 provvede a mantenere il buono stato di conservazione l'area non edificata sita nel Comune di



Quarna Sotto (VB) individuato al Catasto Terreni al foglio 15 Mapp. 273 – prato arborato di classe 01, di are 02 e centiare 40 (Mq. 240) reddito domenicale euro 0,81 e reddito agrario euro 1,05, tagliando l'erba e le piante morte, asportando i rami secchi ed asportando i mucchi di foglie cadute a terra dopo la stagione autunnale;

Ove si ritenesse che la diatriba comporti una istruttoria non sommaria, con conseguente mutamento del rito, si chiede sin d'ora l'ammissione di prova per testi sulle premesse di narrativa, d'aversi qui ripetute e trascritte a guisa di separati capitoli probatori preceduti dalla dizione "vero che".

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 9, comma 5, della legge 23.12.1999, n. 488, si dichiara che il valore della causa è di € 1.000,00 con conseguente pagamento di un contributo unificato che, ex lege vista la natura del presente procedimento, è dimezzato.

Si producono:

All. A) Procura alle liti;

1. perizia asseverata a firma Geom. Morena Cerutti.

Con osservanza.

Verbania, 06 maggio 2019

Avv. Alberto Beer

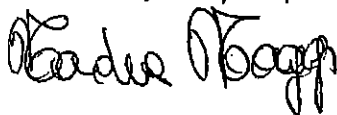


PROCURA ALLE LITI

La sottoscritta Sig.ra Nadia Maggi, nata a Quarna Sotto (NO) il 18.09.1958, residente ad Omegna in via Privata dei Castagni n. 6, Cod. Fisc. MGG NDA 58P58 H107B, con il presente atto conferisce mandato all'Avv. Alberto Beer del Foro di Verbania (Cod. Fisc. BRE LRT 64R29 B041Q; fax 0323 406437; pec avvalbertobeer@cnfpec.it) eleggendo domicilio a Verbania in C.so Mameli n. 47 presso lo studio di quest'ultimo, affinché il medesimo rappresenti e difenda il medesimo nel procedimento cui è relativo l'atto al quale il presente mandato difensivo è allegato, conferendo al medesimo difensore ogni facoltà difensiva di legge, ivi compresa quella di proporre atti inerenti e conseguenti e successivi, svolgere domande riconvenzionali, chiamare terzi in manleva, nominare sostituti processuali e rinunciare all'azione nonché a transigere in lite, nonché agire mediante esecuzione forzata mobiliare, immobiliare e presso terzi.

Ai sensi ed agli effetti della L. 675/1966 conferisce autorizzazione e consenso all'utilizzo ampio ed illimitato dei miei dati personali di cui alla citata legge e rinuncia sin d'ora a qualsiasi limitazione od eccezione relativa al trattamento di detti dati.

Verbania, 06/05/2019



E' autentica
Avv. Alberto Beer

