

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

TRIBUNALE DI VERBANIA

ATTO DI CITAZIONE

La sig.ra Loredana Dresti, nata a Verbania il 31/07/1966 (C.F. DRS LDN 66L71L746Q) residente in Cannobio, ai fini della presente procedura elettivamente domiciliata 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: avvcinziafabrizi@cnfpec.it, dalla quale e' rappresentata e difesa per delega posta in calce del presente atto,

PREMESSO

1. che la Sig.ra Loredana Dresti, ha posseduto, da oltre venti anni, esercitando il possesso in modo continuo e ininterrotto, pacifico e palese i seguenti beni immobili, siti in Comune di **Gurro** e censiti nel vigente Catasto Terreni al **foglio 15 Mapp. 78, porzione di fabbricato rurale .**

Che il possesso è stato sempre esercitato con continuità, senza interruzione, pacificamente e pubblicamente.

2. Che l'attrice ha sempre utilizzato l'immobile comportandosi come proprietaria, senza alcuna pretesa altrui, ha eseguito lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria ,sull' immobile oggetto di causa .

3. Che prima di lei aveva esercitato il possesso con continuità, senza interruzione, pacificamente e pubblicamente il padre sin dal 1976



proprietario dell'immobile passato in successione alla sig.ra Dresti, di cui l'immobile oggetto di usucapione risulta parte integrante.

4. Che l'immobile oggetto della richiesta di usucapione risulta censito nel vigente Catasto Terreni del comune di Gurro con i seguenti identificativi catastali: **foglio 15, mappale 78, sub.----, Fabbr. Rur. , classe ----, superficie 84 mq, reddito D. ----- .**

5. Che come si evince ancora dall'allegata relazione di consulenza del geom. Massimiliano Boschi, i beni risultano intestati alla seguente Ditta Catastale:

1.**Bergamamschi Sabina**, nata in Gurro il 13/02/1918 C.F.BRG SBN 18B53 E269P, proprietà per 1000/1000.

In visura catastale, sin dall'impianto meccanograafico (1977) viene citata la Sig.ra Bergamaschi Sabina come proprietaria per 1000/1000 del terreno (Vedere allegato 1, visura nominativa storica).

In data anteriore a quella dell'impianto meccanografico, nel copione di visura (anno 1956 allegato 2), la Sig.ra Bergamaschi Sabina (fu Battista) figura già da allora come intestataria del bene

Conservatoria Registri Immobiliari

Da controlli cartacei e meccanizzati effettuati presso la Conservaotria dei Registri Immobiliari è risultato quanto segue:

Sono presenti atti di acquisto effettuati dalla Sig.ra Bergamaschi Sabina tra gli anni 1921 e 1939 in cui non viene riportato pero' chiaramente il terreno oggetto di usucapione, per cui la provenienza si rimanda alla parte catastale riposrtata precedentemente:



- non vengono reperiti atti di vendita che indichino che il terreno sia stato venduto nel corso degli anni e non viene nemmeno reperito un atto in cui risulti che la Sig.ra Bergamaschi Sabina sia deceduta trasferendo la sua proprietà ad eventuali eredi.

L'ultimo atto reperibile a nome della Sig.ra Bergamaschi è datato 2001 in cui cedeva beni non oggetto di usucapione (Allegato 4, ispezione meccanizzata Conservatoria).

In virtù di quanto sopra esposto la ditta da contrapporre come parte convenuta nella pratica di usucapione è la seguente:

Quota intera in catasto terreni del comune di Gurro (VB) di terreno con sovrastante porzione di fabbricato censito nel vigente catasto terreni al FG. 15 Mapp. 78.

Bergamaschi Sabina, nata in Gurro (VB) il 13/02/1918, C.F. BRG SBN 18B53 E269P, proprietà per 1000/1000.

Da controlli effettuati infine, non risultano alcune iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, vincoli, ecc.) nei confronti delle parti convenute, nè nei confronti del bene oggetto della presente usucapione.

Si precisa che attualmente il lotto oggetto di usucapione risulta catastalmente un terreno libero dalla presenza della porzione di fabbricato insistente sul lotto stesso, in fase di prosecuzione della richiesta di usucapione verrà :

a) eseguito il corretto accatastamento della situazione reale esistente (lotto definito in catasto terreni come ente urbano e censito in catasto fabbricati come abitativo);



b) integrata la presente relazione con la richiesta aggiornata del nuovo lotto ottenuto a seguito dell'accatastamento; in modo che venga indicata la reale consistenza dell'oggetto da usucapire con eventuale nuova numerazione ottenuta in catasto fabbricati.

Tutto cio' premesso

CITA

Bergamaschi Sabina, nata in Gurro il 13/02/1918 , C.F.BRG SBN 18B53 E269P, **O EVENTUALI EREDI O AVENTI CAUSA**

a comparire avanti il Tribunale di Verbania, Giudice designando, all'udienza che si terrà il giorno **24 settembre 2020** 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'attrice **LOREDANA DRESTI**, nata a Gurro il 31/07/1966, C.F. DRS LDN 66L71 L746Q ha acquistato per intervenuta usucapione la proprietà dei beni immobili, posti in Comune di Gurro, iscritti al Catasto Terreni al **foglio 15 mappale 78 Sub-----Categ. Fabbr. Rur. Classe-----Superficie 84 Mq Reddito D.-----**

intestati a Bergamaschi Sabina nata a Gurro il 13/02/1918 C.F. BRG SBN 18B53 E269P, proprietà per 1000/1000.



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 della sig.ra Loredana Dresti.

Col favore delle spese, competenze e onorari di procedura.

IN VIA ISTRUTTORIA: Ammettersi prova per testi della sig.ra Ruspoli Anna Maria residente in Verbania e della sig.ra Pradelli Carla Lucia, residente in Cannobio sui seguenti capitoli:

1) Vero che l'attrice 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 e prima di lei il padre.

2) “ Vero che la collettività locale l' ha sempre considerata esclusiva proprietaria”

3) “Vero che si e' sempre comportata come proprietaria, senza alcuna pretesa altrui”

4) “Vero che l'attrice 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 €. 8.050,00.

Si producono:



- 1) visure catastali terreni
- 2) Copione di visura dell'impianto meccanografico
- 3) Estratto mappa catasto terreni
- 4) Estratto piano regolatore comune Gurro
- 5) Estratto piano regolatore Comune di Gurro
- 6) Documentazione Fotografica

Verbania, li 29 ottobre 2019

Avv. Cinzia Fabrizi



ISTANZA PER AUTORIZZAZIONE A NOTIFICA PER PUBBLICI

PROCLAMI

Al Presidente del Tribunale di Verbania

L'Avv. Cinzia Fabrizi, quale procuratore della sig.ra Loredana Dresti espone:

- l'immobile risulta ancora intestato alla Sig.ra Bergamaschi Sabina nata nel 1918 e probabilmente deceduta;
- rilevato che nonostante le ricerche effettuate sia in Italia che all'estero, risulta estremamente difficile effettuare la notifica agli ipotetici intestatari dell'immobile, per l'impossibilità di reperire eventuali eredi e così il luogo di residenza;
- che l'odierna intestataria del terreno sig.ra Bergamaschi Sabina è nata nel 1918 ed è presumibilmente deceduta, in quanto oggi avrebbe 101 anni;
- da controlli effettuati non si hanno notizie di eredi, ma non è stato nemmeno possibile effettuare una ricerca sull'esistenza di eventuali eredi;
- 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 29 ottobre 2019

Avv. Cinzia Fabrizi



