

**STUDIO LEGALE**  
**Avvocato LIANA GUARDUCCI**

Via Liberazione, 12 – 28883 Gravellona Toce  
Telefono 0323.848452 e Fax 0323.847155  
(c.f. GRDLNI68M71H037Y)  
(P.IVA 01551610031)  
Email pec: avvlianaguarducci@cnfpec.it

---

**TRIBUNALE DI VERBANIA**

**RICORSO EX ART. 702 B I S C.P.C./ 1158 C. C.**

Nell'interesse del Signor **CONTI MAURO** (C.F. CNTMRA63B17H037M) nato a Premosello Chiovenda (VB) il 17.02.1963 e residente in Domodossola, P.zza Tibaldi, 9, rappresentato e difeso dall'Avv. Liana Guarducci (C.F. GRDLNI68M71H037Y), con Studio in Gravellona Toce, Via Liberazione 12 ed *ivi* elettivamente domiciliato giusta procura alle liti rilasciata su foglio separato del quale è stata tratta copia informatica per immagine, firmata digitalmente e inserita nella busta telematica contenente il presente ricorso.

Il sottoscritto procuratore dichiara di voler ricevere comunicazioni e notifiche all'indirizzo pec: [avvlianaguarducci@cnfpec.it](mailto:avvlianaguarducci@cnfpec.it) o al numero di telefax 0323.847155

*- ricorrente -*

**CONTRO**

- **CONTI SECONDO** nato a Pieve Vergonte il 26.12.1936 (c.f. CNTSND36T26G658G) ed *ivi* residente in frazione Megolo Cima, in via Beltrami, n. 2;

**e**

- eredi e/o aventi causa del signor **ROVALETTI GIUSEPPE** (c.f. RVLGPP89D21H638I), nato a Rumianca il 21.04.1889

*- convenuti -*

**PREMESSO CHE**

1. Dall'anno 1987 e comunque da oltre vent'anni, il sig. **CONTI MAURO** ha utilizzato, utilizza e gode, per intero ed in via esclusiva, il fabbricato rurale sito a Pieve Vergonte, Via Marrone, meglio identificato al N.C.U. del Comune di Pieve Vergonte al foglio 7, mappale 188/1, categoria C/2, classe 1, cons 91 mq, rendita 89,30 euro, composto da due pia-

**STUDIO LEGALE**  
**Avvocato LIANA GUARDUCCI**

Via Liberazione, 12 – 28883 Gravellona Toce

Telefono 0323.848452 e Fax 0323.847155

(c.f. GRDLNI68M71H037Y)

(P.IVA 01551610031)

Email pec: avvlianaguarducci@cnfpec.it

---

- ni fuori terra (T-1) ed identificato in mappa al N.C.T. al foglio 30, mappale 301, quale fienile, ricovero per attrezzature da giardino, attrezzature sportive e materiale vario;
- 2.** Il predetto immobile si trova nelle immediate vicinanze di quella che è sempre stata l'abitazione familiare dell'odierno attore;
  - 3.** in tutti questi anni il sig. Conti Mauro ha curato la manutenzione del fabbricato rurale, occupandosi tanto di quella ordinaria che di quella straordinaria, apportandovi tutti gli interventi e le migliorie che nel corso degli anni si sono rese necessarie, al fine della sua migliore conservazione;
  - 4.** con tali opere il sig Conti Mauro ha, indubbiamente, mantenuto l'utilità del bene ed incrementato il suo valore;
  - 5.** ad oggi, così come risulta dalla relazione a firma Architetto Monica Bacchetta e dalla documentazione catastale, il predetto immobile risulta ancora intestato per 42/48esimi a Conti Secondo e per i restanti 6/48esimi a Rovaletti Giuseppe;
  - 6.** sempre dalla medesima relazione e dalle ricerche all'uopo effettuate presso l'Ufficio Anagrafe del comune di Pieve Vergonte, risulta come sig. Rovaletti Giuseppe sia emigrato all'estero prima del 1936 e da allora non si hanno più sue notizie, così come dei suoi eventuali eredi (cfr. *sub* docc. nn. 1, 2, 3 e 4), mentre il sig. Conti Secondo ha dichiarato di non godere ed utilizzare il fabbricato oggetto di usucapione e di essersene totalmente disinteressato (cfr. *sub* doc. n. 5);
  - 7.** dunque, da oltre vent'anni, il fabbricato rurale è sempre stato utilizzato solo ed esclusivamente e nella sua interezza dal sig. Conti Mauro;
  - 8.** il sig. Conti Mauro per tutti questi anni ne hanno goduto in modo pieno, esclusivo ed ininterrotto, svolgendo le necessarie manutenzioni, pulizie e migliorie, senza alcuna in-

**STUDIO LEGALE**  
**Avvocato LIANA GUARDUCCI**

Via Liberazione, 12 – 28883 Gravellona Toce  
Telefono 0323.848452 e Fax 0323.847155  
(c.f. GRDLNI68M71H037Y)  
(P.IVA 01551610031)  
Email pec: avvlianaguarducci@cnfpec.it

---

terferenza o contestazione da parte della proprietà e ancor meno da parte di soggetti terzi;

9. l'articolo 1158 del codice civile prevede che la proprietà dei beni immobili si acquista in virtù del possesso continuato per venti anni; sig. Conti Mauro possiede dal 1987 e comunque da ben oltre vent'anni l'immobile in parola ed ha, quindi, diritto di usucapire il fabbricato rurale di cui si è sempre occupato;
10. secondo il costante orientamento della giurisprudenza *«Ai fini della configurabilità del possesso ad usucapionem, è necessaria la sussistenza di un comportamento possessorio continuo e non interrotto inteso, inequivocabilmente ad esercitare sulla cosa, per tutto il tempo previsto dalla legge, un potere corrispondente a quello del proprietario (...), manifestato con il compimento di atti conformi alla qualità ed alla destinazione del bene e tali da rivelare sullo stesso, anche esternamente, una indiscussa e piena signoria, in contrapposizione all'inerzia del titolare»*.<sup>1</sup>

Tutto quanto premesso, il signor **Conti Mauro**, *ut supra* rappresentato e difeso

**INVITA**

- **CONTI SECONDO**, nato a Pieve Vergonte il 26.12.1936 (c.f. CNTSND36T26G658G) ed ivi residente in frazione Megolo Cima, in via Beltrami, n. 2;

- Gli eredi e/o aventi causa del signor **ROVALETTI GIUSEPPE** (c.f. RVLGPP89D21H638I), nato a Rumianca il 21.04.1889 a costituirsi nelle forme di legge ed entro il termine fissato dal giudice designato e con avvertimento che la costituzione oltre il termine indicato darà luogo alle decadenze di cui agli art. 38 e 702 *bis* c.p.c.; e, che, comunque, in mancanza di costituzione, si procederà in loro dichiarata contumacia, per sentire accogliere le seguenti

---

<sup>1</sup> Così, Cass. Civ. n. 18392 del 2006

**STUDIO LEGALE**  
**Avvocato LIANA GUARDUCCI**

Via Liberazione, 12 – 28883 Gravellona Toce  
Telefono 0323.848452 e Fax 0323.847155  
(c.f. GRDLNI68M71H037Y)  
(P.IVA 01551610031)  
Email pec: avvlianaguarducci@cnfpec.it

---

**CONCLUSIONI**

Voglia l'Ill. mo Tribunale adito, rigettata ogni contraria istanza, eccezione e deduzione:

**IN VIA PRINCIPALE:**

- accertare e dichiarare che il sig. Conti Mauro (C.F. CNTMRA63B17H037M) nato a Premosello Chiovena (VB) il 17.02.1963 e residente in Domodossola, P.zza Tibaldi, 9, ha acquistato per usucapione, ex articolo 1158 del codice civile, l'intera proprietà del bene immobile ubicato in Pieve Vergonte alla via Marrone e precisamente: il fabbricato rurale sito in Pieve Vergonte, via Marrone ed identificato al N.C.U. del Comune di Pieve Vergonte al foglio 7, mappale 188/1, categoria C/2, classe 1, cons 91 mq, rendita 89,30 euro, composto da due piani fuori terra (T-1) ed in mappa al N.C.T. al foglio 30, mappale 301, ancora intestato al sig. Conti Secondo per 42/48esimi ed a Roaletti Giuseppe per 6/48esimi e, per l'effetto
- Ordinare al Conservatore dei Pubblici Registri Immobiliari di Verbania la trascrizione della sentenza a favore del sig. **CONTI MAURO** (C.F. CNTMRA63B17H037M) nato a Premosello Chiovena (VB) il 17.02.1963 e contro i convenuti **CONTI SECONDO**, nato a Pieve Vergonte il il 26.12.1936 (c.f. CNTSND36T26G658G) e **ROVALETTI GIUSEPPE** nato a Rumianca il 21.04.1889 (c.f. RVLGPP89D21H638I)
- ed all'Agenza delle Entrate di eseguire le necessarie volture, con esonero da ogni responsabilità.

**IN VIA ISTRUTTORIA:**

Si chiede ammettersi prova per testi sulle seguenti circostanze:

- a. “Vero che a decorrere dall'anno 1987 e comunque da ben oltre vent'anni il sig. Conti Mauro ha utilizzato in via esclusiva il fabbricato rurale sito a Pieve Vergonte, Via Marrone, meglio identificato al N.C.U. del Comune di Pieve Vergonte al foglio 7, mappale

**STUDIO LEGALE**  
**Avvocato LIANA GUARDUCCI**

Via Liberazione, 12 – 28883 Gravellona Toce  
Telefono 0323.848452 e Fax 0323.847155  
(c.f. GRDLNI68M71H037Y)  
(P.IVA 01551610031)  
Email pec: avvlianaguarducci@cnfpec.it

---

188/1, categoria C/2, classe 1, cons 91 mq, rendita 89,30 euro, composto da due piani fuori terra (T-1) ed in mappa al N.C.T. al foglio 30, mappale 301 di cui viene mostrata la mappa catastale e fotografia raffigurante l'immobile medesimo. (cfr. *sub* doc. n. 2 e 4 );

- b.** “Vero che il sig. Conti Mauro ha goduto sin dall’anno 1987 e comunque per oltre 20 anni in modo pieno, esclusivo e non interrotto di tale bene immobile, senza alcuna interferenza o contestazione da parte dei proprietari degli stessi e neppure da terzi;
- c.** “Vero che il Sig. Conti Mauro ha utilizzato il fabbricato oggetto di usucapione quale fienile e per custodire le proprie attrezzature da giardino, sportive e materiale vario;
- d.** “Vero che il sig. Conti Mauro ha sempre curato la manutenzione ordinaria e straordinaria del fabbricato e ciò per ben oltre 20 anni senza alcuna interruzione.

Si indicano sin d’ora come testi i signori Sapadone Dario e Rovaletti Matilde, entrambi residenti in In Pieve Vergonte, via delle Alpi, 12.

**IN OGNI CASO:**

- con vittoria di spese e compenso di causa.

\*

Ai sensi dell’art. 13 del D.P.R. del 30 maggio 2002 n. 115 il sottoscritto procuratore dichiara che il valore della presente causa, tenuto conto della rendita catastale del fabbricato da usucapire e del disposto di cui all’articolo 15 c.p.c., è di Euro 12.000,00 e, pertanto, il valore del contributo unificato è di Euro 118,50.

\*

Si allegano al presente atto i seguenti documenti:

- 1) relazione a firma Architetto Monica Bacchetta;
- 2) mappa catastale del fabbricato da usucapire;
- 3) visura catastale fabbricato;

**STUDIO LEGALE**  
**Avvocato LIANA GUARDUCCI**

Via Liberazione, 12 – 28883 Gravellona Toce

Telefono 0323.848452 e Fax 0323.847155

(c.f. GRDLNI68M71H037Y)

(P.IVA 01551610031)

Email pec: avvlianaguarducci@cnfpec.it

---

4) fotografia immobile da usucapire;

5) dichiarazione a firma Conti Secondo.

Con Osservanza.

Gravellona Toce, lì 20.11.2019

Avv. Liana Guarducci