

ALL'ON.LE TRIBUNALE CIVILE DI VERBANIA

RICORSO PER ACCERTAMENTO DI USUCAPIONE

EX ART. 702 BIS C.P.C. E ART. 1158 C.C.

Proposto da MAGNOLI Maria Assunta nata a Verbania (VB) il 06.08.1954 c.f. MGNMSS54M46L746F, residente in Verbania (VB) via Sant'Uberto, 4 e MAGNOLI Luisa nata a Verbania (VB) il 20.03.1964 c.f. MGNLSU64C60L746J residente in Verbania, Via Alla Chiesa, 5, rappresentata e difesa giusta procura alle liti in calce al presente atto e caricata separatamente a mezzo PCT dall'Avv. Gabriele Pipicelli del foro di Verbania, codice fiscale PPCGRL63H23L746J - il quale dichiara ai sensi degli artt. 125 co. 1 c.p.c. e 136 c.p.c., nonché ex art. 51 D.L. n. 112/2008, di voler ricevere ogni comunicazione di cancelleria al numero di fax 0323/586154, oppure tramite l'indirizzo di posta elettronica certificata avvgabrielepipicelli@pec.it. - ed elettivamente domiciliate presso lo studio del predetto procuratore in Verbania (VB), C.so Mameli, n. 47

Premessa

Le sig.re MAGNOLI Maria Assunta e MAGNOLI Luisa e prima di loro il loro dante causa Rino MONICO nato a Pallanza il 23.06.1936 ed in vita residente Verbania, via ai Casali, 5, c.f. MNCRNI36H23G279D deceduto in Verbania il 26.10.2009, di cui sono eredi universali in forza di testamento pubblicato, con accettazione dell'eredità da parte delle odierne ricorrenti, il 10.12.2009 dal Notaio Luigi Lanteri Rep. 38566 Raccolta N.12914, da sempre godono dell'immobile identificabile al F.11 particella 39 sub 2 Cat A/4 in Comune di Verbania, identificabile nelle nr. 6 fotografie prodotte ed in colore giallo nell'allegata planimetria dove sono indicati i punti di scatto delle fotografie prodotte; l'immobile oggetto d'usucapione è ubicato nel



centro storico in località di Cavandone (Verbania), centro abitato posto sul lato sud del Monterosso in zona tipicamente di antica formazione; al piano terra vi sono due locali cui si accede separatamente dalla strada pubblica Via Ai Casali, destinata a cantina e ripostiglio, al primo piano vi sono altri 2 locali con piccolo corridoio destinati a ripostiglio.

Le ricorrenti e prima di loro il loro dante causa Rino MONICO provvedevano e provvedono tutt'ora, in modo esclusivo, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, che è sempre stato mantenuto da loro chiuso e inaccessibile a terzi, collocandovi all'interno propri beni ed esercitando un possesso pieno, esclusivo ed ininterrotto da ben oltre 40 anni, senza che nessuno degli intestatari catastali e/o terzi estranei contestassero mai e/o impedissero tale loro possesso, comportandosi quindi le odierne ricorrenti ed il loro dante causa Rino Monico come proprietari dello stesso. Ne consegue che nessun'altro ha mai avuto, da ben oltre quarant'anni la disponibilità del bene oggetto d'usucapione di cui peraltro le odierne ricorrenti detengono le chiavi di accesso in maniera esclusiva.

Già il sig. Monico Rino, da tempo immemorabile, aveva provveduto alla chiusura con chiavi all'accesso all'immobile oggetto d'usucapione;

Si allega relazione ipotecaria ventennale redatta dal geom. Giuseppe Catania il 27.3.2017 con allegata visura storica per immobile e successiva visura per immobile del 12.3.2018 da cui risultano proprietari:

- Cantova Tommaso nato a Cavandone il 30.9.1930 c.f. CNTTMS30P30C379I 6/24;
- Caretti Anna nata a Verbania il 19.12.1941 c.f. CRTNNA41T59L746K proprietà 2/21;
- Caretti Eddy nato a Luino il 16.5.1976 c.f. CRTDDY75E16E734V proprietà 2/63;



- Caretti Nicoletta nata a Luino il 5.12.1973 c.f. CRTNLT73T45E734A proprietà 2/63;
- Caretti Silvano nata a Verbania il 15.7.1957 c.f. CRTSVN57L55L746K proprietà per 1/21 bene personale;
- Monico Carlo, nessun dato, proprietà 12/84;
- Monico Domenico, nessun dato, proprietà 12/84;
- Monico Enrico, nessun dato, proprietà 12/84;
- Monico Ernestina, nessun dato, proprietà 12/84;
- Monico Maria, nessun dato, proprietà 12/84;
- Plevani Livio Giuseppe, nato a Verbania il 23/6/1955, c.f. PLVLGS55H23L746D, proprietà 4/84;
- RICCA Maria nata a Mergozzo il 4.11.1942 , c.f. RCCMRA42S44F146R, proprietà 2/63;
- ZENI Camilla, nata a Verbania il 15.6.1955, c.f. ZNECLL55H55L746G.

Detti intestatari, da tempo immemorabile e sicuramente da ben oltre 40 anni, non hanno mai posseduto, usato, goduto della cosa oggetto d'usucapione, né svolto alcuna richiesta di rilascio e/o azione di manutenzione è stata mai esperita nei confronti delle ricorrenti e del loro dante causa Monico Rino;

Trattandosi di possesso ultraventennale, indipendentemente dalle risultanze tavolari, è necessario procedere giudizialmente al fine di regolarizzare l'avvenuto acquisto per usucapione ex art. 1158 C.C., ricorrendone i presupposti di fatto e di diritto a favore delle ricorrenti; Ai fine della corretta procedibilità del presente giudizio è stata dalle odierne ricorrenti avviata, nei confronti di coloro di cui si è riusciti ad individuare l'esistenza in vita e la residenza procedura avanti l'organismo di Media-Conciliazione Forense di Verbania, come da verbali allegati, in particolare sono stati identificati ed invitati i sig.ri MONICO Olga, CARETTI Silvana, CARETTI Anna, ZENI Camilla,



CARETTI Eddy, RICCA Maria e CARETTI Nicoletta. Come si evince dal verbale 24.11.2018 delle parti invitate, si sono presentate MONICO Olga e CARETTI Silvana, che hanno dichiarato la loro disponibilità a proseguire nel procedimento di mediazione riconoscendo l'intervenuta usucapione da parte delle sig.re Magnoli del lotto oggetto di procedura.

Tanto premesso, le sig.re MAGNOLI Maria Assunta e MAGNOLI Luisa, ut supra rappresentate e difese

CHIEDONO

Al Tribunale di Verbania, nella persona del Giudice monocratico designando, ai sensi dell'art. 702 bis cpc, di fissare con decreto l'udienza di comparizione delle parti, assegnando un congruo termine alle ricorrenti per la notifica ai convenuti che, per le ragioni su esposte alcuni risultano irreperibili e sconosciuti e ragion per cui è necessario procedere con la notifica per pubblici proclami ex art. 150 cpc risultando la notificazione nei modi ordinari difficile per il numero dei destinatari e per le difficoltà a reperirli ed identificarli tutti disponendo quindi la trasmissione degli atti al Presidente del Tribunale per l'autorizzazione alla notifica per pubblici proclami

INVITA

Cantova Tommaso nato a Cavandone il 30.9.1930 c.f. CNTTMS30P30C379I, non reperibile;

Caretti Anna nata a Verbania il 19.12.1941 c.f. CRTNNA41T59L746K res.te in Verbania, via Malpensata, 24;

Caretti Eddy nato a Luino il 16.5.1976 c.f. CRTDDY75E16E734V residente in Verbania via F. Turati, 56;

Caretti Nicoletta nata a Luino il 5.12.1973 c.f. CRTNLT73T45E734A residente in Verbania, via F. Turati, 56;

Caretti Silvana nata a Verbania il 15.7.1957 c.f. CRTSVN57L55L746K residente in Baveno, via Quara, 6;



Monico Carlo, nessun dato;

Monico Domenico, nessun dato;

Monico Enrico, nessun dato;

Monico Ernestina, nessun dato;

Monico Maria, nessun dato;

Plevani Livio Giuseppe, nato a Verbania il 23/6/1955, c.f. PLVLGS55H23L746D, irreperibile;

RICCA Maria nata a Mergozzo il 4.11.1942 , c.f. RCCMRA42S44F146R, res.te in Verbania, Via Turati, 56

ZENI Camilla, nata a Verbania il 15.6.1955, c.f. ZNECLL55H55L746G, res.te in Verbania, via Repubblica 125/C

A costituirsi nel predetto termine ai sensi e nelle forme stabilite dall'art. 702 bis co.3 c.p.c., ed a comparire all'udienza che sarà fissata dinnanzi al giudice designato ai sensi dell'art. 702 bis, 2 comma, cpc, con l'avvertimento che la costituzione oltre il termine predetto, e comunque oltre dieci giorni prima dell'udienza, implica le decadenze di cui agli artt. 38 e 702 bis co. 4 e 5 c.p.c., per ivi sentir accogliere le seguenti

CONCLUSIONI

Voglia l'adito Tribunale, ogni contraria istanza, eccezione e decuzione disattesa:

accertare e dichiarare che MAGNOLI Maria Assunta nata a Verbania (VB) il 06.08.1954 c.f. MGNMSS54M46L74F, residente in Verbania (VB) via Sant'Uberto, 4 e MAGNOLI Luisa nata a Verbania (VB) il 20.03.1964 c.f. MGNLSU64C60L746J residente in Verbania, Via Alla Chiesa, 5, sono divenute proprietarie esclusive per intervenuta usucapione, per avere esse posseduto animo et corpore, in maniera esclusiva, pacifica, pubblica ed ininterrotta, previa unione del proprio possesso a quello già esercitato dal loro dante causa Rino MONICO nato a Pallanza il 23.06.1936 ed in vita residente Verbania, via ai Casali, 5, c.f. MNCRNI36H23G279D deceduto in Verbania il



26.10.2009, l'immobile costituito dalla costruzione sita in Comune di Verbania, frazione Cavandone, identificata al F.11, particella 39, sub.2 del Catasto Fabbricati del Comune di Verbania.

Per l'effetto, ordinare al Conservatore dei Registri Immobiliari di Verbania, la trascrizione dell'emananda sentenza ed al titolare dell'Ufficio Tecnico Erariale di provvedere alle conseguenti volturazioni, con esonero da responsabilità.

Con vittoria di spese, competenze professionali e accessori di legge, in caso di opposizione.

In via istruttoria, con ogni più ampia riserva, chiede ammettersi prova per testimoni sulle seguenti circostanze:

1) Vero che Magnoli Maria Assunta e Magnoli Luisa e prima di esse il loro dante causa Monico Rino possiedono da tempo immemorabile e da ben oltre 40 anni il bene immobile sito nel Comune di Verbania, frazione Cavandone, identificato identificata al F.11, particella 39, sub.2 del Catasto Fabbricati del Comune di Verbania, che riconosco nelle sei fotografie prodotte dalle ricorrenti (doc.3 prodotto dalle ricorrenti), che mi vengono esibite, e sull'estratto mappa (doc. 4 prodotto dalle ricorrenti) evidenziato in colorazione gialla, che mi viene esibita, possesso che è stato da dette persone esercitato in maniera pacifica, indisturbata ed ininterrotta, provvedendo alla manutenzione ordinaria e straordinaria, pulizia e custodia degli stessi, ricoverandovi propri beni;

2) Vero che Magnoli Maria Assunta e Magnoli Luisa e prima di esse il loro dante causa Monico Rino da tempo immemorabile e da ben oltre 40 anni hanno sempre avuto accesso esclusivo all'immobile identificato identificata al F.11, particella 39, sub.2 del Catasto Fabbricati del Comune di Verbania, di cui al capitolo che precede, immobile il cui accesso è sempre stato dai predetti mantenuto chiuso a chiave e solo dai predetti utilizzato.

Si indicano a testimoni sui capitoli di cui sopra i sig.ri:



MONICO Alfonsina, res.te in Verbania, via Ai Casali, 5;

VEDASCHI Ivana, res.te in Verbania, via Corsica, 100;

MARCHIONINI Livio, res.te in Verbania, via Corsica, 100;

Si producono i seguenti documenti:

1. Visura per immobile;
2. Relazione ipotecaria ventennale a firma geom. Catania Giuseppe;
3. Nr. 6 fotografie dell'immobile oggetto di usucapione;
4. Estratto mappa con evidenziato in giallo immobile oggetto d'usucapione;
5. Verbale organismo media conciliazione forense di Verbania del 3.9.2018;
6. Verbale organismo media conciliazione forense di Verbania del 24.9.2018;
7. Pubblicazione del testamento di Monico Rino, con contestuale accettazione, eseguita il 10.12.2009 dal Notaio Luigi Lanteri Rep. 38566 Raccolta N.12914
8. Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

Con riserva, occorrendo, di ogni ulteriore produzione e deduzione nei termini di cui all'art. 183 c.p.c. VI° comma.

Ai sensi dell'art. 9 V° comma Legge 23.12.1999 n. 488 e succ. modifiche si dichiara che il valore del presente procedimento è pari ad € 31.090; valore ottenuto moltiplicando il reddito dominicale del terreno (€ 155,45) per il coefficiente previsto dall'art. 15, comma 1, c.p.c. (200).

Con osservanza.

Avv. Gabriele Pipicelli



ALL'ILL.MO PRESIDENTE DEL TRIBUNALE DI VERBANIA

**RICORSO EX ART. 150 C.P.C. – ART. 50 DISP. ATT. C.P.C. PER
L'AUTORIZZAZIONE ALLA NOTIFICA PER PUBBLICI PROCLAMI**

Il sottoscritto Avv. Gabriele Pipicelli quale procuratore e difensore delle sig.re MAGNOLI Maria Assunta nata a Verbania (VB) il 06.08.1954 c.f. MGNMSS54M46L74F, residente in Verbania (VB) via Sant'Uberto, 4 e MAGNOLI Luisa nata a Verbania (VB) il 20.03.1964 c.f. MGNLSU64C60L746J residente in Verbania, Via Alla Chiesa, 5, nel procedimento instaurando dinanzi al suintestato Tribunale, come da atto sopra riportato.

- che alcuni dei soggetti da citare nella causa che si intende instaurare con il suesteso atto sono sconosciuti, altri non riescono ad essere rinvenuti e né si è riusciti ad identificarli tutti;
- che è stata svolta la mediazione avanti l'organismo di mediaconciliazione di Verbania nei confronti delle persone che sono state identificate e rintracciate, e le parti comparse hanno peraltro riconosciuto l'intervenuta usucapione in favore delle ricorrenti
- che quindi la notifica per pubblici proclami ex art. 150 c.p.c. si rende opportuna e necessaria.

Tutto ciò premesso,

chiede

che la S.V. voglia autorizzare la notifica del suesteso atto introduttivo per pubblici proclami ai sensi dell'art. 150 c.p.c., indicando i modi che ritenga più opportuni per portare l'atto a conoscenza degli interessati.

Verbania, 10.2.2020

Avv. Gabriele Pipicelli

