

TRIBUNALE DI VERBANIA

Atto di Citazione

per intervenuta usucapione di beni immobili ex art. 1158 e 1159 bis C.C.

e contestuale

**Istanza per la notificazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 150 C.P.C. e
dell' art. 50 DISP. ATT. C.P.C.**

I signori STANISLAO SCHIPANI, nato a Castelpoto (BN) il 9.10.1955, SCHSNS55R09C205R, e la signora IVANA LUIGIA GRASSO, nata a Campoli Monte Taburno il 26.7.1960, CF GRSVLG60L66B524I, entrambi rappresentati ed assistiti nella presente procedura dall'Avv. Paola Zanoia del Foro di Verbania, C.F.: ZNA PLA 69M43 A429L, pec: avvpaolazanoia@cnfpec.it, ed elettivamente domiciliati presso il suo Studio Professionale in Verbania, Corso Nazioni Unite n. 22, in forza di procura speciale posta in calce al presente atto,

premessi che

1. con atto pubblico a Notaio Giuseppe Brighina in Gallarate a data 6.6.2003, gli attori acquistavano da Santo Fiorentino e Franca Paola Malagnino gli immobili siti nel Comune di Cossogno e censiti al NCT foglio 37, mapp. 386, 387, 388, 389 e 610 consistente, quest'ultimo, in un terreno agricolo con soprastante rudere di fabbricato rurale (già stalla e fienile) (doc. 1) evidenziato in giallo nella planimetria allegata al documento che si produce sub. 2);
2. da subito dopo l'acquisto di detti appezzamenti gli attori si sono dedicati alla ristrutturazione del citato rudere di fabbricato rurale, come da richiesta di permesso di costruire n. 2/2017 Comune di Cossogno (doc. 3);



3. con atto pubblico a firma notaio Adolfo Brighina del 26.3.2009 (doc. 4) gli attori acquistavano, sempre nel Comune di Cossogno, altri appezzamenti di terreno censiti al NCT al foglio 37, mapp. 615 e 616 (evidenziati in verde nella planimetria prodotta sub 2);
4. in occasione del primo acquisto i venditori danti causa assicuravano agli acquirenti di essere proprietari ed utilizzatori, da tempo immemorabile ed ininterrottamente, anche del terreno censito al mapp. n. 602 dello stesso foglio 37, terreno da sempre utilizzato come pertinenza ed accesso agli altri fondi circostanti acquistati dagli attori nel 2003 e poi nel 2009 e che avrebbero provveduto alla formalizzazione della vendita anche di questo fondo in epoca successiva;
5. in ragione di detta assicurazione, gli attori, sin dall'inizio dei lavori di ristrutturazione e per tutto il tempo necessario fino ad oggi hanno effettivamente utilizzato in piena libertà ed esclusiva il mapp. n. 602 per accedere alla loro proprietà con autoveicoli ed i mezzi da lavoro nonché come area di sosta per gli stessi;
6. nel mese di giugno 2019 gli attori trovavano improvvisamente detto terreno attraversato da una rete metallica posta di traverso da ignoti (doc. 4);
7. dovendo tutelarsi in sede giudiziaria nei confronti degli autori del fatto emulativo, i signori Schipani e Grasso consultavano il locale Catasto ove si avvedevano con grande sgomento che il terreno in oggetto risultava intestato a soggetti altri e diversi rispetto ai soggetti che si erano dichiarati proprietari in precedenza (doc. 5);
8. fino a quel momento gli attori non avevano mai avuto motivo od occasione di dubitare della legittimità del proprio utilizzo del mappale 602 perché nessuno, in tutti



gli anni intercorrenti dal 2003 ad oggi, aveva ne aveva mai reclamato o contestato la titolarità;

9. numerosi soggetti hanno di contro constatato personalmente tale circostanza e potranno confermarla in giudizio in sede testimoniale;

10. ciò nonostante ad oggi il mappale 602 risulta intestato ai signori SCOLARI ADAMO nato a Cossogno il 6.8.1914; SCOLARI CATERINA nata a Cossogno il 10.12.1878; SCOLARI GUGLIELMINA nata in Francia il 26.10.1928; SCOLARI PIETRO e SCOLARI NICOLINA nata in Francia il 24.6.1913 (doc. 6);

11. interpellato sui citati soggetti il Comune di Cossogno, con dichiarazione del 13.6.2019 (doc. 7) certificava che gli stessi *“risultano deceduti e non si hanno notizie degli eventuali eredi”*;

12. pertanto di questi soggetti, per ragioni geografiche ed anagrafiche, non è stato possibile reperire indirizzi o recapiti così che ora è necessario procedere alla notifica del presente atto di citazione ai sensi e per gli effetti degli artt. 137 e ss. C.P.C. ma è necessario instaurare la procedura prevista dall’art. 150 C.P.C.;

13. il Comune di Cossogno è classificato come *“montano”* ai sensi della L.991/1952 così che trova applicazione il disposto dell’art. 1559 bis C.C. per cui *“La proprietà dei fondi rustici con annessi fabbricati situati in comuni classificati montani dalla legge si acquista in virtù del possesso continuato per quindici anni.”*

Alla luce di quanto esposto è provato che i signori STANISLAO SCHIPANI e IVANA LUIGIA GRASSO possiedono da 17 anni ed hanno goduto *uti dominus* del pieno ed incontrastato possesso del bene oggetto della presente domanda di acquisizione per



intervenuta usucapione facendone, parimenti, un utilizzo ininterrotto, pacifico, pubblico e non equivoco.

Allo stesso tempo è acclarata la sussistenza della prescrizione acquisitiva di cui all'art. 1158 e 1159 bis C.C. e, pertanto, l'acquisto da parte dei signori STANISLAO SCHIPANI e IVANA LUGIA GRASSO Sig. CLAUDIO LEONE del diritto di proprietà sul bene oggetto della presente azione;

La Giurisprudenza, sia di legittimità che di merito ha, ormai da tempo risalente, assunto un orientamento unanime e pressoché immutato sulla questione dell'acquisto di proprietà per intervenuta usucapione ritenendo che: *“L'acquisto della proprietà per usucapione dei beni immobili 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 sostituisce a lui nell'utilizzazione di essa.”* (Cass. Civ., 22.4.1992 nr. 4807);

Ed ancora: *“Ai fini dell'usucapione non è richiesto che il possessore, oltre all'animus rem sibi habendi abbia anche l'animus usucapiendi, cioè l'intento di pervenire all'acquisto per usucapione della proprietà o di altro diritto reale su cosa posseduta.”* (Cass. Civ., 21.12.1988 n. 6989);

Ed infine: *“Il requisito della continuità, necessario per la configurabilità del possesso ad usucapionem (art. 1158 cod. civ.), si fonda sulla necessità che il possessore espliciti costantemente il potere di fatto corrispondente al diritto reale posseduto o lo manifesti con il compimento puntuale di atti di possesso conformi alla qualità ed alla destinazione della cosa e tali da rilevare, anche esternamente, una indiscussa e piena signoria di fatto sulla cosa stessa contrapposta all'inerzia del titolare del diritto.”* (Cass. Civ., 13.12.1994 nr. 10652);



E' dunque diritto ed interesse degli attori procedere alla regolarizzazione ed alle necessarie trascrizioni e volturazioni presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in favore di STANISLAO SCHIPANI e IVANA LUIGIA GRASSO.

Tutto ciò premesso, essendo trascorsi più di 15 anni dalla presa di possesso degli immobili per i quali si chiede la dichiarazione di acquisizione per intervenuta usucapione e sussistendo i requisiti previsti dall'art. 1158 e 1159 bis C.C., i signori STANISLAO SCHIPANI e IVANA LUIGIA GRASSO, *ut supra* rappresentati, assistiti e difesi,

CITANO

i signori: SCOLARI ADAMO nato a Cossogno il 6.8.1914 CF SCLDMA14M06D099G;
SCOLARI CATERINA nata a Cossogno il 10.12.1878 CF SCLCRN78T50DO99L;
SCOLARI GUGLIELMINA nata in Francia il 26.10.1928 CF SCLGLL28R66Z110E;
SCOLARI PIETRO e SCOLARI NICOLINA nata in Francia il 24.6.1913 CF SCLNLN13H64Z110G personalmente o in persona dei loro eredi od aventi causa che vantino un diritto sul bene oggetto della domanda di acquisizione per intervenuta usucapione, a comparire ai sensi dell'articolo 168-bis all'udienza del **14 dicembre 2020 ore 9.00 e seguenti**, avanti al Tribunale di Verbania, invitandoli a costituirsi in giudizio ai sensi e nelle forme stabilite dall'art. 166 C.P.C., entro il termine di 20 giorni prima della fissata udienza, con avvertimento che la mancata costituzione comporterà le decadenze di cui all'art. 38 e 167 C.P.C., per ivi sentir accogliere presente o contumace, le seguenti

CONCLUSIONI



“Voglia l’Ill.mo Tribunale di Verbania adito, reictiis contrariis e previe le necessarie declaratorie:

Nel merito:

- *Accertare e conseguentemente dichiarare che i signori STANISLAO SCHIPANI e IVANA LUIGIA GRASSO hanno posseduto da più di quindici anni uti dominus il terreno sito nel Comune di COSSOGNO, in via Alla Nava snc e censito al Catasto dei Terreni del Comune di Cossogno (VB) al Fg. n. 37 Mapp. n. 602 di are 1.80, in modo ininterrotto, pacifico, pubblico non equivoco ed indisturbato;*
- *Accertare e conseguentemente dichiarare il terreno sito nel Comune di COSSOGNO, in via Alla Nava e censito al Catasto dei Terreni del Comune di Cossogno (VB) al Fg. n. 37, Mapp. n. 602 di are 1,80 di proprietà dei signori STANISLAO SCHIPANI e IVANA LUIGIA GRASSO per intervenuta usucapione ai sensi e per effetti degli artt. 1158 e 1159 bis C.C. e ss;*
- *Autorizzare la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania alle necessarie trascrizioni del costituito diritto di proprietà in capo ai signori STANISLAO SCHIPANI e IVANA LUIGIA GRASSO.*

Con ogni riserva istruttoria nei termini di legge.

Con vittoria di spese e competenze di causa in caso di opposizione.”

In via istruttoria si chiede l'ammissione della prova per interrogatorio formale e per testimoni sui capitoli in premessa del presente atto da intendersi preceduti dal “vero che” con riserva di formularne altri ed indicare nuovi testimoni nei termini di legge.

Si producono in copia i seguenti documenti:

- 1) atto notarile di compravendita 6 giugno 2003;



- 2) planimetria stato dei luoghi
- 3) richiesta/permesso di costruire;
- 4) atto notarile di compravendita 26.3.2009;
- 5) fotografie ritraenti lo stato dei luoghi;
- 6) visura catastale mapp. 602 Fg. 37;
- 7) missiva 13.6.2019 Comune di Cossogno;

DICHIARAZIONE DI VALORE

Ai fini della legge sul contributo unificato, si dichiara che il valore della presente controversia è contenuto entro il primo scaglione fino ad euro **1.100,00=** ed il contributo dovuto è pari ad **€ 43,00=**.

Verbania, 04/05/20

Avv. Paola Zanoia

ISTANZA EX ART. 150 C.P.C. e 50 DISP. ATT. C.P.C.

Ill.mo Signor Presidente del Tribunale di Verbania,

Il sottoscritto Avv. Paola Zanoia del Foro di Verbania, C.F.: ZNA PLA 69M43 A429L, pec: avvpaolazanoia@cnfpec.it, con Studio Professionale in Verbania, Corso Nazioni Unite n. 22, in qualità di procuratore e difensore dei signori STANISLAO SCHIPANI, nato a Castelpoto (BN) il 9.10.1955, SCHSNS55R09C205R, e IVANA LUIGIA GRASSO, nata a Campoli Monte Taburno il 26.7.1960, CF GRSVLG60L66B524I residenti in Cossogno, Via Bottini n. 11, in forza di procura speciale posta in calce al presente atto di citazione, con la presente formula rispettosa

ISTANZA

alla S.V. Ill.ma, quale Capo dell'Ufficio Giudiziario *de quo*, affinché, con proprio decreto posto in calce al presente atto e sentito parere del Pubblico Ministero, voglia



concedere l'autorizzazione alla notificazione per pubblici proclami ai sensi e per gli effetti dell'art. 150 C.P.C. nelle forme che saranno ritenute idonee ed opportune e fermo restando quanto disposto dall'art. 150, co. 3 C.P.C., risultando impossibile, per i motivi di cui in narrativa, rinvenire la residenza e/o il domicilio dei Sig.ri : SCOLARI ADAMO nato a Cossogno il 6.8.1914; SCOLARI CATERINA nata a Cossogno il 10.12.1878; SCOLARI GUGLIELMINA nata in Francia il 26.10.1928; SCOLARI PIETRO e SCOLARI NICOLINA nata in Francia il 24.6.1913; e di ogni altra persona, erede o avente causa che vanti un diritto sui beni oggetto della domanda di acquisizione per intervenuta usucapione rubricati al Catasto dei Terreni del Comune di Cossogno (VB) al Fg. 37 mapp. 602.

Tale forma di notificazione risulta essere l'unica via concretamente idonea ad introdurre il contraddittorio volto ad ottenere il riconoscimento dell'acquisto per intervenuta usucapione della proprietà dell'immobile sopra citato in capo a STANISLAO SCHIPANI e IVANA LUIGIA GRASSO

Con massima osservanza.

Verbania, 5 maggio 2020

Avv. Paola Zanoia

