

**AVV. MARIA PIA ALBINI**  
PIAZZA MERCATO N. 1  
28921 VERBANIA INTRA (VB)  
TEL. 0323 403474 FAX 406550

**TRIBUNALE DI VERBANIA**  
**RICORSO EX ART.702bis CPC**

**1)** Il sig. **GAGLIARDI ERCOLE** nato a Verbania (VB) il 29.02.1964, residente a S.Bernardino Verbanio (VB), frazione Bieno, via Oriani 20, Codice Fiscale GGLRCL64B29L746R, e  
**2)** La sig.ra **LOTTO IVONNA** nata a S.Bernardino Verbanio (VB) il 18.03.1972, residente a S.Bernardino Verbanio, frazione Bieno, via Oriani 20, Codice Fiscale LTTVNN72C58H777F, rappresentati e difesi dall'avv. Maria Pia Albini presso il cui studio in Verbania Intra (VB), piazza Mercato 1, Codice Fiscale LBNMRP58H49L746O, telefono 0323 403474, fax 0323 406550, indirizzo pec : avv.albinimariapia@cnfpec.it, sono elettivamente domiciliati giusta procura speciale allegata al presente atto

**PREMESSO**

**-che** con Atto di compravendita stipulato il 25.08.1994 a rogito Notaio Raffaele Lanteri di Verbania, n.251238 di repertorio e n.36659 di raccolta, registrato a Verbania il 05.09.1994 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania il 09.09.1994 al n.7490 registro generale e n.5691 registro particolare (doc.1), i ricorrenti sig.ri Gagliardi Ercole e Lotto Ivonna hanno acquistato, indivisamente ed in parti uguali tra loro, i seguenti beni immobili siti in Comune di San Bernardino Verbanio, località Bieno, così ivi descritti :

*“In primo luogo” :*

**a)** *fabbricato di civile abitazione alla via Oriani 14, nella consistenza di due vani, cucina e locale caldaia al piano terreno, bagno al piano ammezzato, tre vani al primo piano, nonché ripostiglio in corpo staccato al piano terreno. Il tutto individuato nel N.C.E.U. alla partita 612, foglio 38, mappale 571, via A.Oriani, piani T-1, cat.A/3, cl.3, vani 7,5, rendita L.787.500. Detto fabbricato, unitamente a piccola porzione adibita a giardino e ad altra adibita a terrazzo, risulta esattamente corrispondente nel catasto terreni alla partita 566, foglio 38, mappale 571 di are 1.60; mentre il piccolo ripostiglio in corpo staccato risulta altresì corrispondente nel N.C.T. alla partita 566, foglio 38, mappale 739 di are 0.20.*

**b)** *appezzamenti di terreno pertinenti al fabbricato sopra descritto individuati nel N.C.T. alla partita 566, foglio 38 mappali:*

*-569 prato arborato, cl.2, di are 0.12, RD L.72, RA L.66.*

*-570 seminativo cl.U, di are 0.85, RD L.595, RA L.765.*

*-572 prato arborato, cl.3, di are 0,92, RD L.322, RA L.414.*

*-721 prato arborato, cl.2, di are 0.85, RD L.510, RA L.467.*



**AVV. MARIA PIA ALBINI**  
PIAZZA MERCATO N. 1  
28921 VERBANIA INTRA (VB)  
TEL. 0323 403474 FAX 406550

**c) partita "aree di enti urbani e promiscui" foglio 38 mappale 568, di are 0.55, in realtà trattasi di pollaio. Coerenze in corpo (riferite alla mappa terreni): via A.Oriani, mappali 574,576,577, 575,573,722,565,564,566 e 567.**

*"In secondo luogo" :*

*-appezzamento di terreno agricolo individuato nel catasto terreni alla partita 1684, foglio 38, mappale 575, prato, cl.3, di are 1.10, RD L.385 RA L.495. Coerenze : mappali 572,571,577, strada vicinale e mappale 573.*

**-che** con Atto di compravendita stipulato il 16.06.2003 a rogito Notaio Luigi Lanteri di Verbania, n.13421 di repertorio e n.4225 di raccolta, registrato a Verbania il 14.07.2003 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania il 16.07.2003 al n.8544 registro generale e n.5905 registro particolare (doc.2), i ricorrenti sig.ri Gagliardi Ercole e Lotto Ivonna hanno acquistato, indivisamente ed in parti uguali tra loro, il seguente bene immobile sito in Comune di San Bernardino Verbano, località Bieno, così ivi descritto :

*-"appezzamento di terreno agricolo individuato nel catasto terreni di San Bernardino Verbano al foglio 30, mappale 722, prato arborato, cl.2, di are 2.23, RD €0.69, RA €0.63. Confini : mappali 721,747,618,619,622 e 573.*

**-che** a seguito dei suddetti Atti di compravendita, la proprietà dei ricorrenti comprende i mappali 568,569,570,571,572,575,721,722 come raffigurati in giallo nell'estratto di mappa del Comune di S.Bernardino Verbano, Catasto Terreni, foglio 38 (doc.3).

**-che i ricorrenti, dal 1994 quando hanno acquistato la casa e i terreni, hanno sempre lavorato tutti i terreni di loro proprietà compreso il terreno di cui al mappale 573, non di loro proprietà, ma circondato e confinante con i mappali di loro proprietà.**

**-che** i ricorrenti dal 1994 hanno il possesso continuo e non interrotto, pacifico e non violento, né clandestino e il godimento in via esclusiva del terreno di cui al mappale 573, hanno provveduto a tagliare l'erba e a tenerlo pulito. Trattandosi di un terreno in discesa con due terrazzamenti sostenuti da muretti in pietra con scalette, hanno provveduto a riparare i muri di contenimento e a ricostruirli nelle parti in cui erano crollati e ad effettuarne la manutenzione, lo hanno coltivato con piante da frutto (melo, pero, fico, ulivo) come si vede nelle fotografie raffiguranti le condizioni del terreno nel 1994 e quelle attuali (doc.4).

**-che** quindi i ricorrenti possiedono il mappale 573 da oltre 25 anni e pertanto, con il decorso del tempo previsto dalla legge, si è compiuto in loro favore il periodo richiesto dall'art.1158 codice civile per l'acquisto per usucapione del diritto di proprietà del terreno e, comunque,



**AVV. MARIA PIA ALBINI**  
PIAZZA MERCATO N. 1  
28921 VERBANIA INTRA (VB)  
TEL. 0323 403474 FAX 406550

essendo situato nel Comune di S.Bernardino Verbanò classificato “*comune totalmente montano*” (come risulta dall’Elenco dei comuni montani italiani del SIM -Sistema Informativo della Montagna del Ministero delle Politiche Forestali -doc.5), si è sicuramente compiuto in loro favore il minore periodo richiesto dall’art.1159bis codice civile.

**-che** il mappale 573 risulta essere così descritto al Catasto Terreni : **foglio 38, mappale 573, prato, cl.2, di are 3,00, RD €0,93, RA €0.85 e catastalmente intestato al sig. Antoniazza Giovanni fu Giacomo** come risulta dalla Visura catastale della Agenzia delle Entrate (doc.6).

**-che** la situazione anagrafica del sig. Antoniazza Giovanni fu Giacomo è la seguente.

A seguito di ricerche ed ispezioni effettuate dalla geom. Alessandra Sasso (come risulta dalla Relazione del 25.05.2020 -doc.7) presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania è risultato un solo nominativo Antoniazza Giovanni fu Giacomo nato a Bieno il 13.09.1874 (doc.8). Dalla Ispezione ipotecaria risultano due Note di trascrizione (allegate al doc.8) contro di lui : si tratta della Nota di trascrizione del 21.01.1977 del Decreto del Prefetto della Provincia di Novara per l’occupazione temporanea per anni due di alcuni immobili siti nel Comune di S.Bernardino Verbanò per la costruzione di una linea elettrica e la Nota di trascrizione del 29.01.1981 del Decreto del Presidente della Giunta Regionale del Piemonte per la costituzione di servitù di elettrodo in via coattiva sugli stessi immobili. Tra questi vi è il mappale 28 del foglio 47 di proprietà del sig. Antoniazza che viene indicato in entrambi gli atti nato il 13.09.1874. Ebbene il mappale 28 del foglio 47 è indicato, insieme a quello oggetto di usucapione, nella Visura catastale del sig. Antoniazza Giovanni fu Giacomo (doc.6) per cui si ritiene corretta la data di nascita del predetto.

A seguito di richiesta certificati relativi al nominativo **Antoniazza Giovanni fu Giacomo** rivolta al Comune di S.Bernardino Verbanò (comprendente la frazione di Bieno), il Comune ha inviato l’Estratto per riassunto dal Registro Atti di nascita di **Antoniazzi Giovanni** nato a Bieno il 13.09.1874, paternità Antoniazzi Giacomo e Manzini Camilla (doc.9), e il Certificato di morte del medesimo dal quale risulta che è morto il 05.03.1949 a Losanna (Svizzera), che era residente in Svizzera e che era vedovo di Bardonne Josephine (doc.10).

Vista la stessa data e località di nascita e la stessa paternità, si ritiene che il sig. Antoniazza Giovanni fu Giacomo e il sig. Antoniazzi Giovanni fu Giacomo siano la stessa persona.

A seguito di richiesta di informazioni relative ad Antoniazzi Giovanni rivolta al Comune di Losanna, al Giudice di Pace di Losanna e all’Archivio Cantonale Vodese, quest’ultimo per competenza ha risposto inviando il Certificato di morte dal quale risulta che Antoniazzi



**AVV. MARIA PIA ALBINI**  
PIAZZA MERCATO N. 1  
28921 VERBANIA INTRA (VB)  
TEL. 0323 403474 FAX 406550

Giovanni nato a Bieno il 13.09.1874, figlio di Antoniazzi Giacomo e Manzini Camilla, vedovo di Josephine Bardonne, domiciliato a Prilly, è morto il 05.03.1949 all'ospedale Cantonale di Losanna. Nella lettera accompagnatoria la direttrice dell'Archivio Cantonale Vodese precisa che in Svizzera non è stata fatta la dichiarazione di successione e che durante tutto il periodo di presenza del sig. Antoniazzi in Svizzera, dal 1937 al 1949, non ha avuto figli (doc.11).

A seguito di ulteriori richieste rivolte al Comune di S.Bernardino Verbano in merito ad eventuali figli del sig. Antoniazzi Giovanni fu Giacomo, il Comune ha inviato il Certificato di nascita del sig. **Antoniazzi Giuseppe Giovanni** nato a Bieno il 23.04.1918, paternità Antoniazzi Giovanni e maternità Bardonni Giuseppina (doc.12), e con una e.mail ha precisato che si tratta dell'unico documento anagrafico presente nei registri dello stato civile del Comune (doc.13).

L'Ispezione ipotecaria effettuata dalla geom. Alessandra Sasso presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania relativa al nominativo Antoniazzi Giuseppe Giovanni ha dato esito negativo. Non si hanno altre sue notizie. Attualmente dovrebbe avere 102 anni.

**-tutto ciò premesso** i ricorrenti, come sopra rappresentati e difesi, con il presente atto, ai sensi dell'art.702bis cpc, propongono formale ricorso e

#### **CHIEDONO**

All'Ill.mo Tribunale di Verbania, in composizione monocratica, di fissare con decreto l'udienza di comparizione delle parti assegnando congruo termine ai ricorrenti per la notifica al convenuto nei cui confronti, per le ragioni su esposte, è necessario procedere con la **notifica per pubblici proclami ex art.150 cpc** e termine al convenuto per la costituzione in giudizio e

#### **INVITANO**

Il sig. **ANTONIAZZI GIUSEPPE GIOVANNI** nato a Bieno il 23.04.1918, Codice Fiscale NTNGPP18D23H777Z, del quale sono sconosciuti l'ultima residenza e l'ultimo domicilio, i suoi eredi e/o aventi causa, a comparire avanti al Tribunale di Verbania, e precisamente avanti al designando Giudice Istruttore, all'udienza che questi fisserà nei soliti locali di Sue ordinarie sedute presso il Palazzo di Giustizia sito in Verbania Pallanza (VB), corso Europa 3, con invito a costituirsi nel termine che il Giudice assegnerà ai sensi e nelle forme stabilite dalla legge e con l'avvertimento che la costituzione oltre il termine assegnato implicherà le decadenze di cui agli artt.38 e 702bis cpc e con diffida che, non comparendo, si procederà in sua/loro contumacia per ivi sentire accogliere le seguenti **CONCLUSIONI** :



**AVV. MARIA PIA ALBINI**  
PIAZZA MERCATO N. 1  
28921 VERBANIA INTRA (VB)  
TEL. 0323 403474 FAX 406550

### **PIACCIA ALL'ILL.MO TRIBUNALE DI VERBANIA**

Rigettata ogni contraria istanza, deduzione ed eccezione

#### **IN VIA PRINCIPALE E NEL MERITO :**

**01) ACCERTARE e DICHIARARE** che il sig. GAGLIARDI ERCOLE nato a Verbania (VB) il 29.02.1964, residente a S.Bernardino Verbano (VB), frazione Bieno, via Oriani 20, Codice Fiscale GGLRCL64B29L746R, e la sig.ra LOTTO IVONNA nata a S.Bernardino Verbano il 18.03.1972, residente a S.Bernardino Verbano, frazione Bieno, via Oriani 20, Codice Fiscale LTTVNN72C58H777F, hanno acquistato per intervenuta usucapione il diritto di proprietà del terreno di cui al mappale 573 così descritto al Catasto Terreni : **foglio 38, mappale 573, prato, cl.2, di are 3,00, RD €.0,93, RA €.0.85 e catastalmente intestato al sig. Antoniazza Giovanni fu Giacomo** e quindi sono divenuti proprietari esclusivi del suddetto bene immobile.

**02) ORDINARE** di conseguenza al competente Conservatore dei Registri Immobiliari di Verbania di procedere alla trascrizione della sentenza ed all'Agenzia delle Entrate di eseguire le necessarie volture con esonero da ogni responsabilità.

**03) CON IL FAVORE** delle spese e competenze ed onorari di causa in caso di opposizione.

#### **IN VIA ISTRUTTORIA :**

si chiede ammettersi prova testimoniale sulle seguenti circostanze :

1) "Vero è che i sig.ri Gagliardi Ercole e Lotto Ivonna dal 1994 hanno il possesso continuo e non interrotto, pacifico e non violento, né clandestino e il godimento in via esclusiva del terreno di cui al mappale 573 del foglio 38 del Comune di S.Bernardino Verbano, frazione Bieno, di cui chiedono venga dichiarata l'usucapione in proprio favore".

2) "Vero è che i sig.ri Gagliardi Ercole e Lotto Ivonna dal 1994 hanno provveduto a tagliare l'erba e a tenere pulito il terreno di cui al mappale 573 del foglio 38 del Comune di S. Bernardino Verbano, frazione Bieno, e che, trattandosi di un terreno in discesa con due terrazzamenti sostenuti da muretti in pietra con scalette, hanno provveduto a riparare i muri di contenimento ed a ricostruirli nelle parti in cui erano crollati e ad effettuarne la manutenzione e lo hanno coltivato con piante da frutto (melo, pero, fico, ulivo) come si vede nelle fotografie raffiguranti le condizioni del terreno nel 1994 e quelle attuali (doc.4)".

Si indicano a testimoni i sig.ri : Magistris Ezio e Bariatti Celestina residenti in San Bernardino Verbano, frazione Bieno, via Europa 30.



**AVV. MARIA PIA ALBINI**  
PIAZZA MERCATO N. 1  
28921 VERBANIA INTRA (VB)  
TEL. 0323 403474 FAX 406550

### **DICHIARAZIONE DI VALORE**

Ai sensi dell'art.9 della Legge 488/99 si dichiara che il valore della presente causa, tenuto conto del Reddito Dominicale del mappale 573 (€0,93) e del disposto dell'art.15 cpc, è di €186,00 pari al Contributo Unificato di €43,00.

\*\*

\*\*

Si producono i seguenti **DOCUMENTI** :

- 01) Atto di compravendita 25.08.1994 a rogito Notaio Raffaele Lanteri di Verbania.
- 02) Atto di compravendita 16.06.2003 a rogito Notaio Luigi Lanteri di Verbania.
- 03) Estratto di Mappa del Comune di S.Bernardino Verbano, Catasto Terreni, foglio 38, mappali 568,569,570,571,572,575,721,722 di proprietà Gagliardi/Lotto.
- 04) Fotografie raffiguranti le condizioni del mappale 573 nel 1994 e quelle attuali.
- 05) Elenco comuni montani italiani del SIM -Sistema Informativo della Montagna del Ministero delle Politiche Forestali.
- 06) Visura catastale del mappale 573 Agenzia delle Entrate.
- 07) Relazione del 25.05.2020 della geom. Alessandra Sasso.
- 08) Ispezione ipotecaria (con allegate 2 Note di trascrizione) a nome di Antoniazza Giovanni.
- 09) Estratto per riassunto dal Registro Atti di nascita di Antoniazzi Giovanni -Comune di S.B.V.
- 10) Certificato di morte di Antoniazzi Giovanni fu Giacomo -Comune di S.Bernardino Verbano.
- 11) Certificato di morte di Antoniazzi Giovanni e lettera Archivio Cantonale Vodese (Svizzera).
- 12) Certificato di nascita di Antoniazzi Giuseppe Giovanni -Comune di S.Bernardino Verbano.
- 13) Comunicazione del Comune di S.Bernardino Verbano.

Verbania lì, 01 luglio 2020

Avvocato Maria Pia Albini

