



N. R.G. 262 -2020

TRIBUNALE ORDINARIO di VERBANIA

DECRETO FISSAZIONE UDIENZA EX art 1159 bis c.c. e at 3 Legge 376-1976

Il GO Katia Ruzza

visti gli atti della causa n. r.g. 262 / 2020 ,

Oggetto Usucapione - 1159 bis

Promossa da SCHNEIDER PATRICIA- cf TSCPRC61B60Z1333 - con l'avvocato TACCHINI
CLARISSA LISA e l'avv. ricorrente – attore

contro

VEDASCHI BATTISTA con l'avv. e l'avv. convenuto

Visto che la parte ha avanzato istanza di autorizzazione alla notifica per pubblici proclami
visto il disposto di cui agli artt. 1159 bis cc e 3 della Legge 376-1976

Ritenuta la necessità di revocare pertanto il proprio precedente provvedimento di fissazione udienza
al 23.06.2020

REVOCA

Il proprio precedente provvedimento

onera

parte ricorrente di provvedere alla notifica del ricorso e del presente provvedimento alla parte
convenuta e segnatamente a tutti coloro che nei registri immobiliari figurino come titolari di diritti
reali sull'immobile ed a coloro che nel ventennio antecedente abbiano trascritto contro l'istante o i
suoi danti causa domanda giudiziale non perenta diretta a rivendicare la proprietà o altri diritti reali
di godimento

avverte

parte convenuta che può proporre opposizione entro il termine di cui all'art 3 L 346/ 76 di novanta
giorni dalla notifica

dispone

che parte ricorrente provveda alle pubblicazioni di legge e segnatamente renda noto il ricorso e il
presente decreto mediante sua affissione per novanta giorni all'albo del Comune ove sono situati gli
immobili per i quali viene richiesto il riconoscimento del diritto di proprietà e all'albo del Tribunale
Nelle due pubblicazioni deve essere indicato il termine di novanta giorni per l'opposizione
proponibile da parte di chiunque vi abbia interesse

FISSA

Udienza al **09 marzo 2021 ore 10.00** per la verifica degli incumbenti disposti

Si comunichi

Verbania, li 25.05.2020

Il Giudice
Katia Ruzza



ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

ex art . 16 bis comma 9 bis del D.L. 18/10/2010 n. 179

Il sottoscritto Avv. Clarissa Tacchini, rappresentante della sig. Patricia Nicole Schneider Taesclere domiciliata presso il di lei studio in Verbania C.so Mameli, 133

ATTESTA

che la presente copia cartacea del DECRETO DI FISSAZIONE DI UDIENZA ex art 1159 bis c.c. e art 3 L. 376/16 Tribunale di Verbania è conforme alla copia informatica dello stesso presente nel fascicolo telematico al n. R.G. n. 262/20 del Tribunale di Verbania.

Verbania, 18 giugno 2020


Avv. Clarissa L. Tacchini

TRIBUNALE DI VERBANIA
RICORSO per RICONOSCIMENTO DI PROPRIETA'
per INTERVENUTA USUCAPIONE SPECIALE
ex artt. 1159 bis c.c. e art. 3 L. 346/76

Per la Sig.ra **PATRICIA NICOLE SCHNEIDER TAESCLERE** nata il 20.02.1961 in (CH) e res. In Losanna Avenue de la Chabliere , 33 bis C.F. TSCPRC61B60Z1333Q rappresentata e difeso dall'Avv. Clarissa Lisa Tacchini del Foro di Verbania, C.F. TCCCRS67R55F205Q, P.IVA 01694650035, pec: clarissa.tacchini@pec.giuffre.it, ed elettivamente domiciliato presso lo studio del medesimo in Verbania/Intra Corso Mameli, n. 133, giusta delega in calce al presente atto, che dichiara sin da ora di voler ricevere le comunicazioni di cancelleria al seguente n.ro di fax 0323/020117.

IN FATTO

Dato atto che in data 30.12.2019 a seguito di istanza, il Presidente del Tribunale di Verbania, Dr. L.M. Montefusco autorizzava la ricorrente ut supra rappresentata a notificare per pubblici proclami ricorso per riconoscimento di proprietà a seguito di intervenuta usucapione dei beni in Cavandone di seguito specificati;

PREMESSO

1. Che, sono esistenti nel Comune di Verbania – Fraz. Cavandone i seguenti immobili, così identificati al Catasto Terreni fg35 par 91 , con annesso edificio rurale non abitabile ha are ca 0035 , con reddito dominicale inferiore a 350.000 lire con valore in euro;
2. Che, da oltre vent'anni e comunque da almeno quindici anni, il predetto bene immobili sopra indicati è utilizzato goduto e mantenuto in maniera piena, pacifica, indisturbata dall'odierna ricorrente che ne gode in modo costante nel periodo estivo da giugno a settembre e nel periodo pasquale senza che alcuna ne abbia contestato od interrotto il godimento, compiendo atti di regolare regolare

manutenzione (ristrutturazione del complesso, pulizia dei luoghi, taglio dell'erba)
(cfr. doc. 1)

3. Che, pertanto l'odierna ricorrente da oltre vent'anni e comunque da più di quindici anni, continua a custodire e mantenere gli immobili de quo, assumendosene anche i relativi costi;
4. Che, i sopra dedotti immobili identificati al NCT risultano intestati, come da visure catastali, ai seguenti Signori:

VEDASCHI Battista fu Carlo; VEDASCHI Cesarina fu Carlo; VEDASCHI Giuseppina fu Carlo; VEDASCHI Rosa fu Carlo;

5.. Che Vedaschi Cesarina diede alla luce TRIDONDANI DINA madre dell'odierna ricorrente ;

6. Che, gli intestatari degli immobili sopracitati e/o i loro aventi causa non ebbero mai a compiere ad oggi, opere visibili di manutenzione e ripristino dei luoghi, né parimenti sono mai stati visti da alcuno in tale luogo o ebbero ad oggi rivendicare alcun diritto, ne tanto meno se ne ha avuto notizia da oltre 50 anni;

7.Che, pertanto ad oggi risulta inesistente qualunque atto espressivo sia della volontà in capo agli apparenti aventi diritto di rivendicazione della proprietà, sia di opposizione verbale o scritta degli stessi al possesso da parte della ricorrente ;

IN DIRITTO

L'acquisto per usucapione della proprietà di un bene richiede la necessaria sussistenza di tutti gli elementi costitutivi della fattispecie acquisitiva e quindi il *corpus*, ovvero lo svolgimento di un'attività corrispondente all'esercizio del diritto dominicale, e *l'animus*, da intendersi come intento di possedere la cosa per conto e in nome proprio, alla stregua del proprietario.

Che giurisprudenza consolidata ritiene che l'art 1159 cc trova applicazione "*anche ai fondi rustici con annessi fabbricati, situati in territori non classificati montani, quando il loro reddito dominicale iscritto in catasto non supera complessivamente lire trecentocinquantamila*" (cfr. Cass per tutte 8778/2010"); che pertanto tale ipotesi trova corretta applicazione nell'fattispecie concreta qui in esame ove il bene è qualificato

“non abitabile” da qui quindi è corretto il ricorso all'art 1159 C.C.;

Si osserva come nel caso concreto, vi siano chiari elementi sia oggettivi che soggettivi, rispetto ai quali possa essere consentito al possessore *uti dominus*, ovvero la sig. TAESCLER ut sopra rappresentata, l'acquisto della proprietà dei beni per usucapione in presenza sia del potere di fatto sulla cosa ma anche dell'*animus possidendi*.

I requisiti essenziali e costanti dell'usucapione sono il possesso ed il decorso del tempo.

Il possesso può essere connotato da una varietà di qualificazioni che traggono origine dalle modalità con le quali esteriormente viene esercitato (pienezza, continuità ed esclusività); ed anche da caratterizzazioni psicologiche attinenti alla sfera del possessore (buona fede e in modo pacifico e palese).

Il decorso del tempo è il secondo requisito essenziale, poiché occorre cioè che il possesso si protragga ininterrottamente e senza soluzione di continuità per il periodo richiesto e codificato e che sia accompagnato dall'intenzione di esercitare un potere sulla cosa *uti dominus*.

Nella fattispecie si osserva come la sig. TASCHLER, ut sopra rappresentata, ha il possesso pieno degli immobili come sopra descritti, in modo continuativo ed esclusivo e ciò risulta comprovato con ogni evidenza dal fatto che lo stesso da oltre vent'anni ed almeno quindici utilizza il sopraindicato bene immobile da oltre un ventennio si sia sostituito agli apparenti aventi diritto con chiari segni visibili, pubblici e manifesti, al fine di garantire la messa in sicurezza, la ristrutturazione e la manutenzione e custodia degli immobili di cui vi è causa e ciò attraverso gli interventi come descritti in narrativa; dalla circostanza che detti costanti interventi abbiano consentito agli associati ma anche ai consociati della piccola comunità, e chi ivi accedeva di poter vivere in tranquillità e fruirne in condizioni di salubrità ed igiene, senza subire nocimento dall'incuria e dal disinteresse espressi dagli apparenti aventi diritto dell'intero complesso immobiliare;

Per quanto attiene poi al requisito del decorso del tempo si osserva come il possesso risulta essere ininterrotto da almeno vent'anni o comunque da almeno quindici anni e da memoria umana con opere visibili, mentre di contro i legittimi aventi diritto da oltre vent'anni non godono del bene né si sono fatti parti diligenti per la messa in sicurezza del fondo e che mai vennero posti in essere dai legittimi proprietari atti tali ed espressivi della

rivendicazione la proprietà.

Pertanto chiaro ed evidente è come da anni las ig. TASCHLER *possega con l'animus jus domini come richiesto da giurisprudenza costante* (cfr. per tutte: Cass., 9 febbraio 2006, n. 2857; Cass. 26 aprile 2002, n. 6079).

E' pertanto ne consegue chiaramente come nella fattispecie concreta qui in esame o siano presenti tutti gli elementi costitutivi del possesso onde poter costituire l'acquisto a titolo originario della proprietà *per usucapionem ex art 1158 cpc.*;

Giova infine ricordare come i citati fondi rustici con annesso fabbricato rurale oggetto di causa, siano situati in zona *classificata montana* e presenta quindi le caratteristiche altimetriche previste dalla legge per essere classificato come montano e quindi gli immobili inclusi nel territorio comunale potranno essere usucapiti ai sensi dell'art. 1159 bis C.C. il quale prevede un termine temporale per usucapire più breve, pari ad anni 15 (cfr. Cass. 5 luglio 2012 n. 11312).

Ciò detto se ne deduce che provato è come sia soddisfatto il requisito del termine temporale minore per l'ottenimento il presupposto per l'usucapione speciale per la piccola proprietà rurale.

Tutto ciò premesso, l'attore ut sopra rappresentato,

dato atto che la frazione di Cavandone del Comuni di Verbania presenta le caratteristiche altimetriche previste dalla legge per essere classificato come montano e quindi gli immobili inclusi nel territorio comunale potranno essere usucapiti ai sensi dell'art. 1159 bis c.c.

RICORRE

affinchè la S.V. Ill.ma

ai sensi degli artt. 1159-bis c.c. e 3, comma 5, legge 10.5.1976, n. 346,

Voglia

DICHIARARE

con proprio decreto sulla base della documentazione allegata, delle informazioni assunte e raccolte, ove occorra, anche l'assunzione delle prove indicate, la picna e libera proprietà

del sui seguenti immobili, così identificati al Catasto Terreni fg35 par 91 , con annesso edificio rurale non abitabile ha are ca 0035 ; a favore del ricorrente:

a **PATRICIA NICOLE SCHNEIDER TAESCLERE**

ORDINARE conseguentemente al competente Ufficio della Conservatoria dei Pubblici Registri Immobiliari di provvedere alla consequenziale trascrizione di suddetti beni immobili in favore dell'odierno attore.

Con vittoria di spese e compensi del presente giudizio.

Dichiarazione di valore. Ai sensi della normativa fiscale si dichiara che il presente procedimento ha valore di Euro 5.000,00 e che sarà pagato il contributo unificato di Euro 97,00

IN VIA ISTRUTTORIA

Con riserva di ulteriori produzioni e istanze istruttorie, si producono, infine, allo stato, i seguenti documenti:

1-2-3) Copia visure catastali;

4) Copia foto rappresentanti i luoghi

Voglia altresì la S.V. Ill.ma ammettere prova testimoniale sui seguenti capitoli di prova, preceduti dalla locuzione "Vero è che":

1) *Da oltre vent'anni ma comunque da almeno quindici anni, la sig. TAESCHLER PATRICIA sostituendosi agli obbligati, ebbe a godere senza interruzione del possesso dell'immobil eidentificato al CT fg 35 par 51 del Comune di Verbania fraz.di Cavandone ed a mettere in sicurezza l'intero immobile, i*

2) *Da oltre vent'anni ma comunque da almeno quindici anni, TAESCHLER PATRICIA ha provveduto e provvede a proprie spese sia alla regolare manutenzione (ristrutturazione del complesso, pulizia dei luoghi, taglio dell'erba) e messa in sicurezza degli immobili di cui vi è causa;*

3) *Vero è che nessuno mai degli apparenti aventi diritto vi ha mai provveduto o ha mai acceduto agli immobili per cui vi è causa con l'animo domini o comunque abbia compiuto opere diordinaria o straordinaria manutenzione;*

Si indicano a teste i Sig.ri :

PATRIZIA PIODELLA res. in Verbania – FRZ. Cavandone

Con riserva di meglio ulteriormente indicarne.

Si dichiara di voler ricevere avvisi e comunicazioni a mezzo fax al numero 0323/020117 (o a mezzo pec all'indirizzo clarissa.tacchini@pec.giuffre.it).

Verbania, li 13 giugno 2019

Avv. *Clarissa Lisa Tacchini*



DELEGA

TAESCHLER

La sottoscritta Sig.ra **PATRICIA NICOLE SCHNEIDER TAESCLERE** nata il 20.02.1961 in (CH) e res. In Losanna Avenue de la Chabliere , 33 bis debitamente informato ai sensi dell'art. 4, 3° comma del D.Lgs n. 28/2010, nomino a rappresentarmi e a difendermi in ogni fase e grado di giudizio di cui al presente procedimento chiamato avanti al TRIBUNALE di VERBANIA ed in tutte le fasi successive anche di appello , conferendoLe altresì ogni facoltà di cui all'art. 84 c.p.c., ivi compresa quella di incassare, conciliare, rinunciare agli atti, quietanzare e farsi sostituire, l'Avv. Clarissa Lisa Tacchini (TCCCRS7R55F205Q) con Studio in Verbania Intra, C.so Mameli, 133.

Ai sensi e per gli effetti della L.675/96 e D.L.vo 196/03 e del Regolamento UE 679/17 conferisco sin da ora. alla predetta autorizzazione e consenso al trattamento dei dati sensibili

Eleggo domicilio in Verbania presso lo Studio dell'Avv.to Clarissa Tacchini in Verbania C.so Mameli,133 .

La presente procura alle liti è da intendersi apposta in calce all'atto, anche ai sensi dell'art. 18, co. 5, D. M. Giustizia n. 44/2011, come sostituito dal D. M. Giustizia n. 48/2013.

Verbania li

19 luglio 2018

P. Schneider

F.to


è autentica

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

ex art. 16 bis comma 9 bis del D.L. 18/10/2010 n. 179

Il sottoscritto Avv. Clarissa Tacchini, rappresentante della sig. Patricia Nicole Schneider Taesclere domiciliata presso il di lei studio in Verbania C.so Mameli, 133

ATTESTA

che la presente copia cartacea del RICORSO per RICONOSCIMENTO di PROPRIETA' per INTERVENUTA USUCAPIONE SPECIALE R.G. 262/2020 Tribunale di Verbania è conforme alla copia informatica dello stesso presente nel fascicolo telematico al n. R.G. n. 262/20 del Tribunale di Verbania.

Verbania, 18 giugno 2020

Avv. Clarissa E. Tacchini


Studio Legale
Avv. Clarissa L. TACCHINI
C.so Mameli 133
Telefono 0323 401055
Fax 0323 020117

RELAZIONE DI NOTIFICAZIONE

Ad istanza dell' Avv. Clarissa Tacchini con Studio in Verbania C.so Mameli,133 nella qualità di procuratore domiciliataria **della sig. SCNEIDER PATRICIA TAESCHLERE** il sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Notifiche del Tribunale di Verbania ho notificato il su esteso atto a:

- **TRIBUNALE di VERBANIA** , C.so Europa, 1 Albo