

Avv. Antonello Viviano
C.so G. Mameli n° 47
Tel.- fax: 0323-290019
Cell:392-9984225
28921 Verbania Intra (Vb)
e-mail: avvantonelloviviano@puntopec.it

TRIBUNALE CIVILE DI VERBANIA:

Atto di citazione:

Nell'interesse di

sig. Rugo Ottavio,

nato a Tramonti di Sotto (Pn) il 19/03/1945 e residente a Cavaglio

Spoccia (Vb) località Descelo n° 10

(C.F. RGUTTV45C19L325C)

e

sig.ra Ferrari Cesarina,

nata a Falmenta (Vb) il 15/11/1946 e residente a Cavaglio Spoccia

(Vb) località Descelo n° 10

(C.F. FRRCRN46S55D481W)

entrambi rappresentati e difesi dall' Avv. Antonello Viviano del Foro di Verbania (VVNNNL62H01F205W) in virtù di delega posta in calce del presente atto ed elettivamente domiciliati presso e nello studio dell'avvocato Antonello Viviano in Verbania-Intra in c.so G. Mameli n° 47 (i suddetti dichiarano altresì di voler ricevere le comunicazioni inerenti al presente procedimento al seguente n° di fax 0323-290019 – ed alla seguente pec: avvantonelloviviano@puntopec.it),

premesse che:

1-gli attori sono da oltre vent'anni al possesso esclusivo pieno pacifico e non interrotto e tutti nel paese li riconoscono quali esclusivi proprietari dei seguenti immobili costituiti da un terrazzino ed un ripostiglio iscritti al N.C.E.U. del Comune di Cavaglio Spoccia (Vb) oggi Comune di Valle Cannobina in località Descelo e così meglio identificati:

A- Il terrazzino con tre scalini di accesso: parte della particella identificata al catasto terreni foglio 26 particella 73 consistente in porzione di terreno destinato a corte comune , censito come segue: corte di are 00,53 - comune ai numeri 71 e 72 (ora 437 NCEU), 78 (ora 473 NCEU) e 79 del foglio 26 - senza redditi;

B- Il ripostiglio e parte dell'area innanzi ad esso: parte della corte di pertinenza identificata al catasto fabbricati foglio 26 particella 446 consistente in porzione di area con retrostante fabbricato censito come segue: Località Descelo , p. T-1-S1 cat. C/2 , cl. 1^ , cons. 75 mq. - Rendita € 73,60;

Il tutto così come meglio identificato ed individuato nella planimetria allegata alla perizia asseverata a firma del geom. Giorgio Bertolazzi datata 11.10.2018 (**doc. 1**) e successivamente aggiornata ad oggi con la dichiarazione del medesimo professionista che qui si produce attestante la non variazione delle risultanze indicate (**doc. 2**);

I suddetti beni insistono su area comune con i seguenti beni così meglio identificati : catasto fabbricati foglio 26 particella 437 consistente in fabbricato censito come segue: località Descelo, PS1-T - cat. A/3, cl. 2, cons. 4 vani – Sup. Cat. 69 mq. – Rendita € 169,40 (di proprietà degli attori), oltre a catasto fabbricati foglio 26 particella 473 consistente in unità collabente così censita: località Descelo PT ; e catasto terreni foglio 26 particella 79 consistente in fabbricato diruto così censito: fabbricato diruto di are 0,20;

2- rispetto ai suddetti beni gli attori sono anche già proprietari parziali pro quota;

3- detti immobili così come rappresentati nelle unite fotografie che dsi depositano unitamente ai documenti della presente citazione (**doc. 3-4**) ad oggi risultano essere presso la locale Conservatoria



dei Registri Immobiliari e all'impianto del Nuovo Catasto Terreni (01.10.1955) così intestati:

Relativamente al fondo di cui al mappale 73 .

Poiché risulta essere una " *corte comune ai numeri 71 , 72 , 78 e 79 del foglio 26 " , sono state eseguite ispezioni ventennali relativamente ai fondi che vi hanno diritto , più precisamente:*

A) il fabbricato costituito dal terrazzino più accesso è oggi individuato e censito al mappale **437** (ex **71 – 72**) risulta di proprietà degli attori **RUGO OTTAVIO** , e **FERRARI CESARINA** , in ragione di metà ciascuno , ai medesimi pervenuto in forza di atto di compravendita stipulato in data 12 settembre 1983 Rep. N. 150250/23935 dal Notaio Raffaele Lanteri di Verbania, trascritto a Verbania il 16 settembre 1983 ai numeri 733/6337;

B) il fabbricato costituito dal ripostiglio con parte dell'area innanzi ad esso è oggi individuato e censito al mappale **473** (ex **78**) risulta di proprietà dei Signori: **FERRARI RENATA** , nata in Cavaglio Spocchia (VB) il giorno 01.12.1958 , **FERRARI PIERGIUSEPPE**, nato a Cavaglio Spocchia (VB) il giorno 22.02.1964, **FERRARI RITA**, nata a Cavaglio Spocchia (VB) il giorno 29.05.1952, **FERRARI SILVANA**, nata a Cavaglio Spocchia (VB) il giorno 23.11.1946 ai medesimi pervenuto in forza successione legittima in morte di FERRARI GIUSEPPE, nato a Cavaglio S. Donnino il 13.09.1920 e deceduto a Cavaglio Spocchia (VB) il giorno 02.02.1991, presentata all'Ufficio del Registro di Verbania al numero 90 volume 544 ed ivi trascritta il giorno 25.05.1992 ai numeri 5000/3975; ed in forza successione legittima in morte di ROMINA PIFFERO FRANCESCA, nata a Pioltello (MI) IL 29.09.1925 e deceduta il giorno 06.02.2016, registrata all'Agenzia delle Entrate

successione trascritto a Verbania in data 28.04.2009 ai n.ri 9654/6872) (non risulta essere trascritta accettazione eredita);

Relativamente al fabbricato di cui al mappale 446:

D) il fabbricato oggi individuato e censito al mappale **446** (ex **80**) risulta attualmente di proprietà del Signor **FERRARI SILVANO** , nato in Falmenta (VB) il giorno 25.08.1955, al medesimo pervenuto in forza di atto di compravendita stipulato in data 23.02.1980 Rep. N. 11425 dal Notaio G. Rossi di Verbania , ivi trascritto il giorno 20 marzo 1980 ai n.ri 2211/1954.

4- in relazione ai passaggi di proprietà del suddetto immobile si richiama in toto l'allegata perizia asseverata (**doc. 1-2**) ivi da intendersi integralmente trascritta che in ordine agli attuali comproprietari del presente immobile così conclude e dunque risultano essere:

FERRARI RENATA , nata in Cavaglio Spoccia (VB) il giorno 01.12.1958 ,

FERRARI PIERGIUSEPPE, nato a Cavaglio Spoccia (VB) il giorno 22.02.1964,

FERRARI RITA, nata a Cavaglio Spoccia (VB) il giorno 29.05.1952,

FERRARI SILVANA, nata a Cavaglio Spoccia (VB) il giorno 23.11.1946

FERRARI LUCIA , fu Cesare

BERTOLAZZI ROSA , nata in Cavaglio Spoccia (VB) il giorno 23.06.1943 ,

GANZI ANGELA , nata in Cavaglio Spoccia (VB) il giorno 09.09.1929 ,

GANZI ANGELA , nata in Cannobio (VB) il giorno 06.12.1964 ,

GANZI SANTINO GIUSEPPE, nato a Cavaglio Spoccia (VB) il giorno 25.04.1954



Tutto quanto sopra premesso ed argomentato i sigg.ri Rugo Ottavio e Ferrari Cesarina ut supra rappresentati e difesi

C I T A N O

i sigg.ri FERRARI RENATA, nata in Cavaglio Spocchia (VB) il giorno 01.12.1958, (cod. fisc.: FRRRNT58T41C367J) e residente a 28825 Valle Cannobina (Vb) via Provinciale Lunecco n° 18, **FERRARI PIERGIUSEPPE**, nato a Cavaglio Spocchia (VB) il giorno 22.02.1964, (cod. fisc.: FRRPGS64B22C367O) residente a 28825 Valle Cannobina (Vb) via Provinciale Lunecco n° 20, **FERRARI RITA**, nata a Cavaglio Spocchia (VB) il giorno 29.05.1952, (cod. fisc.: FRRRTI52E69C367E) residente a 28822 Cannobio (VB) via Madonna delle Grazie n° 104, **FERRARI SILVANA**, nata a Cavaglio Spocchia (VB) il giorno 23.11.1946, (cod. fisc.: FRRSVN46S63C367V) e residente a 28825 Valle Cannobina (Vb) via Provinciale Nivetta n° 14, **FERRARI LUCIA**, fu Cesare di cui non si ghanno notizie come da dichiarazione del Comune di Valle Cannobina ex Falmenta qui prodotta), **BERTOLAZZI ROSA**, nata in Cavaglio Spocchia (VB) il giorno 23.06.1943, (cod. fisc.: BRTRSO43H63C367S) e rewsidente a 28822 Cannobio (Vb) via Vittorio Emanuele n° 22/a, **GANZI ANGELA**, nata in Cavaglio Spocchia (VB) il giorno 09.09.1929, (cod. fisc.: GNZNGI29P49C367I) e residente a 21035 Cunardo (Va) in via Marconi n° 16, **GANZI ANGELA**, nata in Cannobio (VB) il giorno 06.12.1964, (cod. fisc.: GNZNGI64T46B615Q) e residente a 28822 Cannobio (Vb), **GANZI SANTINO GIUSEPPE**, nato a Cavaglio Spocchia (VB) il giorno 25.04.1954, (cod. fisc.: GNZSTN54D25C367L) residente a 21031 Cadeigliano Viconago (Va) via Doneda n°11, **GANZI ROBERTO**, nato in Verbania (VB) il giorno 23.04.1971, (cod. fisc.: GNZRRT71D23L746U) residente a 28822 Cannobio (Vb) via Vittorio Emanuele n° 22/a, **NOSETTI**



LUCIANO , nato in Tronzano Lago Maggiore (VA) il giorno 14.04.1918, (cod. fisc.: NSTLCN18D14A705G) residente a 21010 Tronzano Lago Maggiore (Va), **NOSETTI RINO** , nato in Tronzano Lago Maggiore (VA) il giorno 23.06.1927, (cod. fisc.: NSTRNI27H23A705J) residente a 21016 Luino (Va) via Belvedere n° 29/b, **FERRARI SILVANO** , nato in Falmenta (VB) il giorno 25.08.1955, (cod. fisc.: FRRSVN55M25D481U) residente a 28821 Cannero Riviera (Vb), a comparire innanzi al Tribunale di Verbania posto in Corso Europa all'udienza che ivi sarà tenuta il giorno 01 marzo 2021 alle ore 9:00 e s.s. inviatandoli a costituirsi nelle forme stabilite dalla legge e nel termine di venti giorni prima dell'udienza indicata, con l'avvertimento che il difetto di costituzione nei suddetti termini implicherà le decadenze di cui agli artt. 167 cpc e 38 cpc (con particolare riferimento alla chiamata in causa del terzo, alla formulazione di domande riconvenzionali ed eccezioni processuali e di merito non rilevabili d'ufficio, nonché alle questioni di incompetenza per materia, valore e territorio- in quest'ultimo caso non necessita di indicazione in atti nelle forme e termini di legge del Giudice ritenuto territorialmente competente-) per sentire accogliere le seguenti

CONCLUSIONI

"Voglia l'onorevole Tribunale di Verbania, *contrariis reiectis*, e previa ogni opportuna declaratoria in fatto ed in diritto:

Nel merito: accertare e dichiarare che gli attori Rugo Ottavio e Ferrari Cesarina hanno acquistato per usucapione l'intera proprietà delle porzioni immobiliari di cui in premessa e così identificati nel N.C.E.U. del Comune di Cavaglio Spocchia (VB) località Dèscelo e così meglio identificati: A-Il terrazzino con tre scalini di accesso: parte della particella identificata al catasto terreni foglio 26 particella 73 consistente in porzione di terreno destinato a corte comune ,



censito come segue: corte di are 00,53 - comune ai numeri 71 e 72 (ora 437 NCEU), 78 (ora 473 NCEU) e 79 del foglio 26 - senza redditi. B-II ripostiglio e parte dell'area innanzi ad esso: parte della corte di pertinenza identificata al catasto fabbricati foglio 26 particella 446 consistente in porzione di area con retrostante fabbricato censito come segue: Località Descelo, p. T-1-S1 cat. C/2, cl. 1^, cons. 75 mq. - Rendita € 73,60.

Il tutto così come meglio identificato ed individuato nella planimetria allegata alla perizia asseverata a firma del geom. Giorgio Bertolazzi (**doc. 1**).

Ordinare la voltura catastale e la trascrizione nei registri immobiliari della sentenza a favore degli odierni attori.

In ogni caso con vittoria di spese, diritti, onorari di giudizio”.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 488/99 e smi si dichiara che il valore del presente procedimento monitorio è di €. 4.000,00= e che pertanto il relativo contributo unificato, anche ai sensi del comma 4 della tabella 1 allegata alla citata legge e smi è pari ad €. 98,00=.

In via istruttoria:

Si chiede sind'ora ammettersi prova per interpello e testi sulle seguenti circostanze che qui si devono intendere precedute dalla locuzione “vero che”:

- 1) “I sigg.ri Rugo Ottavio e Ferrari Cesarina sono nel pieno, pacifico e non interrotto possesso da oltre vent'anni delle porzioni immobiliari che mi si rammostrano?”
- 2)“Gli attori ne curano da sempre la manutenzione ordinaria e straordinaria.”
- 3) “In paese i sigg.ri Rugo Ottavio e Ferrari Cesarina sono riconosciuti da tutti come gli unici ed esclusivi proprietari degli immobili oggetto del presente giudizio.”



Avv. Antonello Viviano
C.so G. Mameli n° 47
Tel.- fax: 0323-290019
Cell:392-9984225
28921 Verbania Intra (Vb)
e-mail: avvantonelloviviano@puntopec.it

Si indicano quali testimoni i Sigg.ri:

-Bottacchi Omar, residente a 28922 Verbania Pallanza (Vb) via Caravaggio n° 6;

-Ferrari Caterina, residente a 28922 Verbania Pallanza (Vb) via Case Nuove n° 28.

Ed inoltre:

4) " Ho redatto la perizia asseverata che mi viene rammostrata (doc. 1) di cui confermo integralmente le conclusioni ?";

5) "Dal 11.102018 ad oggi non è intervenuta alcuna variazione rispetto alle risultanze di cui alla mia perizia che mi viene rammostrata (doc.1)?".

Si indica quale testimone il sig:

-geom. Giorgio Bertolazzi con studio in Canobio (Vb) via D.Uccelli n° 6.

Con ogni più ampia riserva di altro dedurre, eccepire, produrre ed indicare testi.

Si produce la seguente documentazione:

-Procuà alle liti;

- 1) Perizia asseverata a firma del geom. Giorgio Bertolazzi;
- 2) Copia dichiarazione geom. Giorgio Bertolazzi del 17 settembre 2020;
- 3) Fotografia raffigurante i beni oggetto della domanda;
- 4) Fotografia raffigurante i beni oggetto della domanda;
- 5) Copia certificazione Comune di Cavaglio Spocchia ed allegato certificato di nascita di Ferrari Lucia;
- 6) Dichiarazione di valore del bene.

Con osservanza

Verbania, li 17 settembre 2020

Avv. Antonello Viviano

Io sottoscritto Avv. Antonello Viviano
di sensi e per gli effetti dell'art. 16 bis, co. 9 bis del D.L. 179/2012
come modificato dal D.L. 90/2014 attesto che la presente copia cartacea
de Luigi Bertolazzi Atto di Conferenza
è conforme alla copia informatica presente nel fascicolo informatico
dal quale è stata estratta.
Avv. Antonello Viviano