

TRIBUNALE di VERBANIA

ATTO DI CITAZIONE PER RICONOSCIMENTO di PROPRIETA'

per INTERVENUTA USUCAPIONE EX ART. 1158 CC

Il Sig. PADULAZZI CARLO ALBERTO, nato a Stresa, il 31 marzo 1960, residente a Stresa, Someraro, Via per Levo n. 33, CF: PDLCLL60C31I976X e per la presente procedura elettivamente domiciliato in Arona, Via Roma n.40, presso l'Avv. Monica A. Rossi, tel e fax 0322 242153 avvmonicaalessandrarossi@cnfpec.it, CF: RSSMCL68R65A42S che lo rappresenta e difende, giusta in calce del presente atto,

Premesso

Che in data 9 gennaio 1998 l'attore acquistava per atto a rogito notaio Soldani, repertorio 51423, registrato a Arona, il 16 gennaio 1998 n. 4 e trascritto a Verbania, il 15 gennaio 1998 al n. 245 una villetta con annessa area di pertinenza in proprietà esclusiva, sita sulla strada Provinciale Loita Levo, n. 33, immobili identificati al NCEU comune di Stresa, con i seguenti dati catastali partita n. 3390 foglio 12, mapp 356 sub 3 piano P T-1s, cat. A7 Cl. 1 vani 7,5 per villetta con cantina, mapp 356 sub 4 strada comunale Loita Lera piano 1s, cat. C6 cl 5 mq 39 autorimessa; area pertinenziale NCT alla partita 1 foglio 12 mapp 356, mapp 357, mapp 353, mapp 354, mapp 355 (doc. n. 1)

Che successivamente acquistava con atto Notaio Soldani del 3 agosto 1998 repertorio 53953 registrato ad Arona il 21 agosto 1998 al n. 436 trascritto a Verbania il 11/8/1998 al n. 5611, un terreno agricolo della superficie catastale complessiva di are otto e centiare settanta censito al NCT del comune di stresa partita 7735 foglio 12 mapp. 359 e mapp 424;

che negli anni provvedeva a far autorizzare e realizzare recinzione della proprietà a monte e parte anche a valle; per quest'ultima parte con modalità più semplici, essendo il terreno molto scosceso e impervio;

che, fin dal gennaio del 1998, l'attore e la sua famiglia ha sempre utilizzato, in maniera pacifica, indisturbata piena ed esclusiva l'abitazione di cui sopra e con essa anche tutto il terreno antistante la villetta, sia quello parzialmente delimitato da recinzione, sia quello all'esterno di essa, trasformato via via in prato e tenuto pulito da arbusti e cespugli, con manutenzione costante a mani proprie e dei giardinieri incaricati della manutenzione settimanale della proprietà;

che di recente l'attore ha appreso che una parte dell'appezzamento di terreno antistante la sua abitazione e posto a valle, sia all'interno che all'esterno della recinzione rudimentale, in realtà, costituiscono immobili a sé stanti, censiti al NCT del comune di Stresa

- mappale 358 del foglio 12, prato arborato, classe 2 are 5,20 RD 2,28 RA 2,01

- mappale 360 del foglio 12, prato arborato, classe 2 are 5,70 RD 2,50 RA 2,21

- mapp. 425 del foglio 12, seminativo classe U are 3,10 RD 2,08 RA 2,40

che molti intestatari sono deceduti di cui si disconoscono gli eredi e/o lasciando eredi legittimi trasferitasi negli anni in luoghi non conosciuti;

che nell'ultimi 20 anni non sono state effettuate contro l'attore trascrizioni di domande giudiziali dirette a rivendicare la proprietà o a far valere altri diritti reali sui predetti fondi;

Tutto ciò premesso il sig. Carlo Alberto Padulazzi, ut supra difeso e rappresentato,

CITA

affinché l'Ill.mo Tribunale di Verbania, vista la documentazione allegata, le informazioni raccolte, le prove testimoniali eventualmente assunte, ai sensi e per gli effetti dell'art.1158 CC, i sig. MINOLI GIUSEPPINA, nata a Chignolo Verbano il 6 agosto 1908, cf: MNL GPP 10M46 C636B; sig. POZZETTI GIACOMO, nato a Stresa, il 6 novembre 1911 cf: PZZ GCM 31S06 I976E; sig. POZZOBON ROMILDA, nata a Treviso, il 18 dicembre 1898 cf: PZZ RLD 98T58 L407X; sig. RODARI ENRICHETTA, nata a Chignolo Verbano il 2 settembre 1913 cf: RDR NCH 13P42 C636Q; sig. MINOLI DANIELE, nato a Stresa, il 23 maggio 1957, cf: MNL DNL 57E23 I976C; sig. MINOLI DARIO, nato a Stresa, il 5 marzo 1959, cf .MNL DRA 59C51 I976H, sig. MINOLI MARIA FIORENZA nata a Stresa il 31 gennaio 1943, cf MNL MFR 43°71 I976S , sig. GOTTARDI FIORENTINA, nata a Stresa il 4 gennaio 1934, cf: GTT FNZ 34A I976S; sig. GOTTARDI ANGELA, nata a Stresa, 11 luglio 1935, cf: GTT NGL 35L51 I976D; sig. MARRA CLAUDIO, nato a san salvatore Telesino, il 29 novembre 1947, cf MRR CLD 47S29 I145Y; sig. MARRA CLAUDIA, nata a Borgomanero il 7 marzo 1984, cf: MRR CLD 84C47 B019V; sig MARRA MARZIO, nato a Stresa, il 24 dicembre 1975, cf: MRR MRZ 75T24 I976E; sig. CAVALLETTI STEFANO MARIA, nato a Monza 1 aprile 1969, cf: CVL SFN 69D01F704G; sig. GUENZI ETTORE, nato a Arona, il 20 febbraio 1967, cf: GNZ TTR 67 67B20 A 429C, sig. GUENZI CINZIA, nata ad Arona il 7 dicembre 1974, cf GNZ CNZ 74T47 A 429E;

sig. MINOLI ROBERTO, nato a Arona, il 21 aprile 1951, cf: MNL RRT 51D21 A 429E, sig. MINOLI MARIA GRAZIA, nata a Arona il 16 dicembre 1947, cf. MNL MGR 47T56 A 429F, sig. MINOLI GABRIELE, nato a Verbania il 18 marzo 1963, cf: MNL GRL 63C18 L746U, avanti al Tribunale di Verbania per udienza del **14 GIUGNO 2021 ore 9** e segg con invito a costituirsi nel termine di 20 giorni prima dell'udienza, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 166 c.p.c., con l'avvertimento che la costituzione oltre suddetto termine implica le decadenze di cui agli artt. 38 e 167 c.p.c. e che in difetto di costituzione si procederà in sua legittima e dichiarata contumacia, per ivi sentir accogliere le seguenti

CONCLUSIONI

il Tribunale adito **VOGLIA**, con provvedimento giudiziale

DICHIARARE che i terreni censiti al NCT del comune di Stresa

- mappale 358 del foglio 12, prato arborato, classe 2 are 5,20 RD 2,28 RA 2,01

- mappale 360 del foglio 12, prato arborato, classe 2 are 5,70 RD 2,50 RA 2,21

- mapp. 425 del foglio 12, seminativo classe U are 3,10 RD 2,08 RA 2,40

sono divenuti di piena ed esclusiva proprietà del signor Carlo Alberto Padulazzi, nato a Stresa, il 31 marzo 1960 e residente a Someraro Stresa, Via Per Levo n. 33, CF: PDLCLL60C31I976X, per intervenuta usucapione ex art. 1158 cc conseguentemente,

DISPORRE

la trascrizione dell'emenando provvedimento con ogni più ampio esonero per il Sig. Conservatore dei Registri Immobiliari di Verbania da ogni responsabilità al riguardo.

Spese da porsi a carico di chiunque dovesse opporsi.

Con ogni più ampia riserva istruttoria da formularsi nei termini di legge si indicano, ora e per ora, quali testimoni i signori Buscaglia Walter e Michele Borgotti entrambi domiciliati presso la Cooperativa Il faggio Rosso, sedente in Stresa, Via Roma n. 72, arch. Statilio Ubiali, con studio in Verdellino, Via Guglielmo Marconi 36 che potranno riferire sulla verità dei fatti tutti come sopra riportati in premessa, e meglio precisati nei capitoli sotto riportati preceduti dalla locuzione "Vero che"

- 1) Vero che il ricorrente ha sempre posseduto i terreni siti in Stresa, foglio 12 mapp 358, 360, 425, che mi si rammostrano in planimetria e in fotografie;
- 2) Vero che l'attore a volte personalmente e con continuità a mezzo del nostro personale, svolto o fatto svolgere lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sui fondi, che mi si rammostrano in fotografia e in planimetria e ciò fin dal gennaio 1998;
- 3). Vero che l'attore ha incaricato la cooperativa Il Faggio Rosso di pulire, decespugliare e tagliare le piante ad alto fusto, che nel tempo infestavano l'intera area a valle della villa di sua proprietà che mi si rammostrano in fotografia e in planimetria e ciò fin dal gennaio 1998;
- 4) Vero che l'attore ha provveduto a delimitare e cingere con recinzioni e altri manufatti il fondo prospiciente la sua proprietà

immobiliare, compresi parte del foglio 12 mappali 358, 360, 425,
che mi si rammostrano in fotografia e planimetria;

5) Vero che l'attore utilizzava i fondi oggetto di domanda per
intrattenere amici e parenti, che mi si rammostrano in fotografia

Si producono i seguenti documenti:

- doc. n. 1: atto di acquisto proprietà del gennaio 1998 Notaio Soldani;
- doc. n. 2: atto di acquisto di fondo agricolo agosto 1998 notaio Soldani;
- doc. n. 3: documentazione fotografica dei fondi;
- doc. n. 4: estratto di mappa;
- doc. n. 5: perizia Rag. Agrati Raffaella del 2 gennaio 2021;

*Ai fini del Cuir si dichiara che la causa ha valore di euro 3620 euro e
quindi il contributo unificato è di euro 98.*

Arona, li 21 gennaio 2021

Avv. Monica A. Rossi

TRIBUNALE DI VERBANIA

RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE A CITARE PER PUBBLICI PROCLAMI (art.150 c.p.c.)

Ill.mo Presidente del Tribunale di Verbania ricorre a V.S. il sottoscritto avv. Monica A. Rossi, quale procuratore e difensore, giusta procura alle liti in calce, del sig. Padulazzi Carlo Alberto, attore nel procedimento da instaurare davanti al Tribunale di Verbania come da atto allegato;

premesso che

alcuni convenuti da citare nella causa instauranda, di cui al presente atto di citazione compiegato e loro eredi, sono deceduti, di altri si sono perse le tracce e peraltro non è facile identificare tutti;

che alcune particelle risultano intestate a soggetti deceduti per i quali non è stata presentata denuncia di successione;

che, pertanto, il numero delle persone a cui notificare il provvedimento è imprecisato e impossibile è la loro identificazione rendendo non solo opportuna, ma necessaria la notificazione per pubblici proclami ex art. 150 c.p.c.,

CHIEDE

che V.S. Voglia autorizzare la notificazione dell'atto introduttivo per pubblici proclami ai sensi dell'art. 150 c.p.c. indicando, altresì, i modi più

opportuni per portare l'atto a conoscenza degli altri interessati e ogni altro conseguente e ritenuto necessario adempimento.

- 1) Atto di citazione ex art. 1158 cc;
- 2) Procura alle liti del 18 gennaio 2020;
- 3) Perizia rag. Raffaella Agrati del 2 gennaio 2021

Arona 21 gennaio 2021

Avv. Monica A. Rossi