

TRIBUNALE DI VERBANIA

Ricorso ex art. 702 bis c.p.c. per accertamento dell'intervenuta usucapione

In favore e nell'interesse di:

Alessio Ferracini, nato a Locarno (Svizzera) il 7 febbraio 1976, residente a Tenero (Svizzera), Via Brughiera n. 1, c.f. FRRLSS76B07Z133Y

E

Fiorenza Mandarano, nata a Stio il 22 luglio 1957, residente a Locarno, Via della Posta 18, c.f. MNDFNZ57L62I960D;

entrambi rappresentati e difesi, giusta procura in calce al presente atto, dall'avv. Ferdinando Brocca (C.F. BRCFDN55L02D332O, avv.ferdinandobrocca@cnfpec.it, fax 0323/557334), fax 0323/557334, ed elettivamente domiciliati presso il loro studio in C.so Europa 12,

PREMESSO CHE

In fatto

1. Sin da prima dell'anno 2000, gli odierni ricorrenti usano, pacificamente, indisturbatamente, pubblicamente, i seguenti beni immobili siti in Comune di Falmenta, così censiti al NCT di quel Comune:
 - Fig. 16, mappale 105: trattasi di rudere di fabbricato rurale; allo stato attuale risultano ancora in essere limitate porzioni dei muri perimetrali; la rimanente parte della struttura è crollata e le macerie sono all'interno del fabbricato stesso. I ricorrenti hanno eseguito nel tempo lavori di ordinaria manutenzione atti ad evitare pericolosi crolli per l'incolumità dei proprietari dei lotti confinanti;
 - Fig. 16, mapp. 106: trattasi di prato ben tenuto e curato, con piantumato con piante ornamentali e da frutto.



2. Le risultanze catastali indicano quale proprietaria dei due immobili tal Minoletti Giovanna fu Stefano, vedova Bianconi, nata a Falmenta il 13/11/1975. Trattasi tuttavia di indicazione errata in quanto dalle risultanze de presso il competente ufficio di stato civile del Comune di Valle Cannobina (già Comune di Falmenta), risulta da estratto per riassunto del registro atti di nascita che la sig.ra Minoletti Giovanna Maria era invece nata il 13 novembre 1875 (e non 1975).
3. Non vi sono dubbi possibili in merito al segnalato errore materiale, in quanto:
 - dalla visura catastale non risulta il codice fiscale dell'intestataria, e ciò non è compatibile con l'intestazione ad una persona nata nel 1975;
 - la Minoletti Giovanna nata nel 1875 è, in conformità al nominativo indicato in visura catastale, figlia di Stefano;
 - la Minoletti Giovanna nata nel 1875 è, in conformità al nominativo indicato in visura catastale, vedova Bianconi;
 - dalla visura catastale risulta che i dati ivi riportati sono "derivanti da impianto meccanografico del 01/03/1977", ed è evidentemente impossibile che a marzo 1977 una tal Minoletti Giovanna nata a novembre 1975, risultasse vedova all'età di quattordici mesi.
4. Tutto quanto sopra risulta dalla perizia asseverata del geom. Puppi e dai relativi allegati, che si deposita quale **doc. 1** allegato al presente atto.
5. Dalla medesima perizia e dagli allegati risultano la conformazione degli immobili, la loro compiuta descrizione anche fotografica e le risultanze catastali.
6. I ricorrenti, che da sempre, come detto, frequentano i luoghi e si occupano della manutenzione dei fondi, hanno già nel 2014 acquistato, nel medesimo comune, un fabbricato (fg. 16, mapp. 311), e terreni (fg. 16, mapp. 103 e mapp. 241). In buona sostanza, i fondi di cui si domanda l'usucapione sono circondati da quelli acquistati dai ricorrenti (si vedano, al **doc. 2**, l'atto notarile rep. 26476 e racc.



13009 del 9 ottobre 2014 del Notaio Terragni), che, come detto, possedevano i terreni vicini già da prima dell'anno 2000 (iniziato negli anni 1995/1996)

7. Il possesso sui fondi usucapendi, si è manifestato, nel periodo considerato (dal 1995/1996 ad oggi) nelle seguenti attività pratiche, eseguite in via esclusiva dai ricorrenti: sfalcio dell'erba, cura della vegetazione, piantumazione – la cura delle piante, risalente nel tempo, è anche attestata dalla perizia asseverata prodotta al doc. 1 –, e, per il fabbricato, opere di ordinaria manutenzione e di messa in sicurezza dei muri perimetrali onde evitare crolli pericolosi per l'incolumità dei proprietari dei lotti confinanti.
8. La frequentazione risalente dei luoghi, ed il possesso manifestatosi concretamente nelle attività ora descritte saranno attestate dai testimoni che s'indicheranno nelle istanze istruttorie, nonché dai precedenti proprietari dei fondi che i ricorrenti hanno acquistato nel 2014, sigg.ri Ruffatti), che i ricorrenti avevano conosciuto proprio allorché si recavano in loco per l'esercizio del possesso colle modalità descritte.
9. L'azione della formale intestataria degli immobili, ovvero dei di lei eredi. Dalla relazione contenuta nella perizia sub doc. 1 e dai relativi allegati, si ricava che la formale intestataria è tale Minoletti Giovanna, fu Stefano, della quale si sconosce qualunque ulteriore dato, foss'anche il codice fiscale, e che non è risultata reperibile nonostante le ricerche eseguite presso il Comune di nascita..
10. Per questa ragione, con separato atto si domanderà al Presidente del Tribunale, con istanza che per completezza ed in ossequio alla norma si appone anche in calce al presente atto, ex art. 150 c.p.c., l'autorizzazione alla notificazione da eseguirsi per pubblici proclami, del soggetto indicato o suoi eredi o aventi causa, del che si chiede che il Giudice tenga conto nella fissazione della data dell'udienza, onde consentire il completamento delle formalità di notificazione.



11. Il tentativo di mediazione non è stato esperito, in assenza della possibilità di convocare la convenuta davanti all'Organismo di Mediazione.

^*^*^*^

Alla luce di quanto sopra premesso e rilevato, i ricorrenti *ut supra* rappresentati e difesi

CHIEDONO

che l'Ill.mo Tribunale adito, voglia ai sensi dell'art. 702 bis c.p.c. fissare con decreto l'udienza di comparizione delle parti, assegnando ai convenuti termini per la costituzione ai sensi del 3° comma della citata norma e

INVITA

Minoletti Giovanna, fu Stefano, ved. Bianconi, o suoi eredi o aventi causa a costituirsi entro il predetto termine ai sensi dell'art. 702 bis, 3° e 4° comma, c.p.c. con l'avvertimento che la costituzione oltre il suddetto termine implica le decadenze di cui all'art. 38 e 167 c.p.c. e a comparire all'udienza che sarà fissata dinnanzi al Giudice designato con l'avvertimento che in caso di mancata costituzione si procederà in sua declaranda contumacia per ivi sentire accogliere le seguenti

CONCLUSIONI

Voglia l'Ill.mo Tribunale adito, *contrariis reiectis*, così giudicare:

- 1) Accertare e dichiarare che i signori Alessio Ferracini, nato a Locarno (Svizzera) il 7 febbraio 1976, residente a Tenero (Svizzera), Via Brughiera n. 1, c.f. FRRLSS76B07Z133Y e Fiorenza Mandarano, nata a Stio il 22 luglio 1957, residente a Locarno, Via della Posta 18, c.f. MNDFNZ57L62I960D, hanno acquistato per usucapione la proprietà indivisa, per quota pari a un mezzo per ciascuno dei ricorrenti, dell'intera superficie, dei fondi così censiti: NCT Comune di Falmenta, foglio 16, mapp. 105, costruzione non abitabile di ca 38 intestata solo formalmente a Minoletti Giovanna fu Stefano, ved Bianconi;



NCT Comune di Falmenta, foglio 16, mapp. 106, prato classe 2 di are 08 ca 10 intestata solo formalmente a Minoletti Giovanna fu Stefano ved. Bianconi;

2) ordinare la trascrizione della emananda ordinanza o sentenza presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari (ora Agenzia del Territorio) di Verbania e ordinando al Conservatore dei Registri Immobiliari di Verbania di effettuare le conseguenti variazioni e volture.

3) (in via istruttoria) Ammettere prove per interpellato (ove reperiti i convenuti) e testi sui seguenti capitoli di prova:

a) Vero che a far data dall'anno 1995 e fino all'attualità i ricorrenti hanno posseduto pubblicamente e pacificamente i fondi NCT Comune di Falmenta, foglio 16, mapp. 105, costruzione non abitabile di ca 38 intestata solo formalmente a Minoletti Giovanna fu Stefano ved. Bianconi; NCT Comune di Falmenta, foglio 16, mapp. 106, prato classe 2 di are 08 ca 10 intestata solo formalmente a Minoletti Giovanna fu Stefano ved. Bianconi, tenendo il terreno costantemente pulito ed adibito a prato, eseguendo periodicamente (quattro o cinque volte all'anno) lo sfalcio dell'erba, estirpando gli arbusti spontanei e asportandone i ceppi;

b) Vero che a far data dall'anno 1995 e fino all'attualità i ricorrenti hanno posseduto pubblicamente e pacificamente i fondi NCT Comune di Falmenta, foglio 16, mapp. 105, costruzione non abitabile di ca 38 intestata solo formalmente a Minoletti Giovanna fu Stefano ved. Bianconi; NCT Comune di Falmenta, foglio 16, mapp. 106, prato classe 2 di are 08 ca 10 intestata solo formalmente a Minoletti Giovanna fu Stefano ved. Bianconi, eseguendo sul fabbricato opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, onde metterlo in sicurezza ed evitare ulteriori



crolli che avrebbero posto a rischio l'incolumità di chi transitasse nei pressi.

- c) Vero che ho personalmente constatato l'effettuazione di tali attività in tutte le frequenti occasioni, nel periodo di tempo indicato (dal 1995 all'attualità), quando venivo invitato sui luoghi dai ricorrenti (testi: Cima Edo, Cappelletti Marzio, Liesch Armando);
- d) Vero che ho personalmente constatato l'effettuazione di tali attività in tutte le frequenti occasioni, nel periodo di tempo tra il 1995 e il 2014, in cui i ricorrenti eseguivano le opere ridette, in prossimità della casa e dei fondi di cui ero proprietario (testi Ruffatti Carlo e Ruffatti Lernhart Monika).

Testimoni: Cima Edo, Via Dangio Sotto (Nucleo) 33, 6717 Dangio; Cappelletti Marzio, Via San Gottardo 42, 6600 Muralto; Liesch Armando, Via Santa Maria 27, 6596 Gordola; Ruffatti Carlo e Ruffatti Lernhart Monika, Via Manara 20, Ghiffa.

Con vittoria di spese e compensi, oltre accessori di legge in caso di opposizione

Si produce:

1. Perizia geom. Puppi, asseverata, con allegati
2. rep. 26476 e racc. 13009 del 9 ottobre 2014 del Notaio Terragni

Valore della causa è indeterminabile.

Con osservanza.

Verbania, data del deposito telematico.

Avv. Ferdinando Brocca

ILL.MO SIG. PRESIDENTE DEL TRIBUNALE DI VERBANIA

ISTANZA EX ART. 150 C.P.C.



Il sottoscritto avv. Ferdinando Brocca, quale procuratore e difensore dei ricorrenti ut supra indicati per procura in calce al ricorso ex art. 720 bis c.p.c. ed elettivamente domiciliati presso i difensori, in Verbania, Corso Europa 12,

PREMESSO

- che l'intestataria catastale dei beni usucapendi è Minoletti Giovanna fu Stefano ved Bianconi, classe 1875, e che null'altro di lei si conosce;
- che le ricerche anagrafiche in Comune di Valle Cannobina, in cui sono collocati i beni oggetto di causa hanno dato esito negativo;
- che pertanto non appare esperibile alcun ulteriore metodo di notificazione;
- tanto premesso il sottoscritto difensore

CHIEDE

Che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare la notifica del suesteso atto introduttivo a Minoletti Giovanna fu Stefano ved Bianconi nonché a suoi eventuali eredi, per pubblici proclami ai sensi dell'art 150 c.p.c. indicando i modi che ritenga più opportuni per portare l'atto a conoscenza degli interessati ai fini di evocare in giudizio regolarmente i convenuti.

Verbania, data del deposito telematico.

Avv. Ferdinando Brocca



