

TRIBUNALE DI VERBANIA

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

Giacomo Marino Cottini, nato a Verbania l'11.9.1960, c.f., (C.F. CTTMNG60P11L746M) residente in Oggebbio, Via Barbé 13, rappresentato e difeso, giusta procura in calce al presente atto, dagli avv.ti Ferdinando Brocca (C.F. BRCFDN55L02D332O, avvferdinandobrocca@cnfpec.it, fax 0323/557334) e Paolo Pataconi (c.f. PTCPLA72E11H037Z, pec avv.paolo.pataconi@cnfpec.it, fax 0323/557334), ed elettivamente domiciliata presso il loro studio in C.so Europa 12,

PREMESSO CHE

In fatto

1. L'odierno ricorrente è formalmente comproprietario dell'unità immobiliare centista nel catasto fabbricati del Comune di Oggebbio al fg. 9, mapp. 111, sub 2;
2. Si tratta di fabbricato su più piani così costituito: porzione immobiliare della consistenza di un vano al piano terreno, un vano al piano primo, un vano al piano secondo, con annesso bagno al piano ammezzato tra il primo e il secondo piano;
3. una verifica catastale restituisce attualmente i seguenti comproprietari (come risultanti, appunto, al catasto):

Cottini Adriana, nata ad Oggebbio il 10/2/1937 (per 2/14);

Cottini Anna, nata a Oggebbio il 13/6/1913 (per 2/14);

Cottini Federico, nato a Oggebbio il 18/5/1915 (per 2/14);

Cottini Franca, nata a Oggebbio il 26/3/1922 (per 2/14);

Cottini Luigi, nato a Oggebbio il 25/6/1908 (per 2/14);

Cottini Marino, nato a Verbania l'11/9/1960 (per 1/14);

Cottini Pierangelo, nato a Oggebbio il 17/11/1952 (per 1/14);

Cottini Rosa, nata a Oggebbio l'8/9/1911 (per 2/14);

4. alla verifica dei registri immobiliari è risultato che, per effetto delle successioni mortis causa apertesì nel corso degli anni (segnatamente quella di Cottini Ermelindo, quella di Cottini Luigi, , quella di Milliet Marie Antoniette e quella di Zanini Maria Luisa, tutte prodotte in allegato alla relazione del geom. Gagliardi che si deposita quale doc. 1), a partire dalla originaria intestazione, e per effetto di due atti notarili (atto Notaio Terragni del 8.10.1991, rep. 4258, racc. 1232, e atto Notaio Terragni 7.12.1991, anch'essi prodotti, in copia, in allegato alla menzionata relazione del geom. Gagliardi), la corretta intestazione dell'unità immobiliare è la seguente:

Cottini Pierangelo nato a Oggebbio il 17.11.1952 c.f. CTT PNG 52S17 G007 la quota di 7/28;

Martinella Gabriella nata a Verbania il 24.07.1958 c.f. MRT GRL 58L64 L746F la quota di 5/28;

Cottini Marino Giacomo nato a Verbania il 11.09.1960 c.f. CTT MNG 60P11 L746M la quota di 12/28;

Cottini Jacques Louis nato in Francia il 13.03.1947 c.f. CTT JQS 47C13 Z110X Prop. Per 1/28;

Cottini Gabrielle Marie Made nata in Francia il 21.07.1934 c.f. CTT GRL 34L61 Z110H Prop. Per 1/28;

Cottini Anne Marie nata in Francia il 21.03.1936 c.f. CTT MNR 36C61 Z110H Prop. Per 1/28;

Cottini Rene Francois Cesar nata in Francia il 01.01.1932 c.f. CTT RFR 32A41 Z110S Prop. Per 1/28.

5. L'odierno ricorrente, a partire dal 1992 ha posseduto pubblicamente, pacificamente ed esclusivamente i locali che compongono il ridetto mapp. 111, sub 2, del fg. 9 NCEU Oggebbio.

6. Ciò ha fatto escludendo dal possesso tutti gli altri comproprietari, compresi il fratello Cottini Pierangelo e la di lui moglie Martinella Gabriella, residenti in Oggebbio, laddove degli altri comproprietari non si ha alcuna notizia.
7. Il possesso si è estrinsecato mediante l'occupazione dell'immobile, che costituisce l'abitazione del ricorrente e l'esecuzione di opere di ristrutturazione e miglioramento che possono essere eseguite solo dal proprietario o da chi esercita un possesso corrispondente al diritto di proprietà. In particolare:
 - negli anni 1996-1997, Marino Cottini ha eseguito in proprio la rimozione del pavimento del piano terra, la realizzazione di nuovo vespaio, il getto della soletta, il nuovo impianto di riscaldamento di tutti i piani del fabbricato;
 - negli anni 2015-2015 Marino Cottini ha eseguito in proprio il rifacimento dell'ultima soletta con soprastante isolamento, tolto e riposizionato il pavimento dell'ultimo piano, e ha eseguito nel piano ammezzato nuovo pavimento, con rivestimento e sanitari nuovi del bagno, oltre a suddividere in due zone separate l'impianto di riscaldamento, dotandolo di due separate caldaie;recentemente, Marino Cottini ha concesso in comodato l'uso del ripostiglio al piano ammezzato e della camera al piano primo, alla nipote Marzia.
8. Il possesso pieno, pacifico ed esclusivo dura da oltre vent'anni (e ormai quasi trenta), di modo che si è compiuto l'acquisto per usucapione.
9. La domanda giudiziale deve essere introdotta nei confronti dei soggetti che risultano formalmente intestatari dell'immobile. Di essi uno è il ricorrente, due sono il di lui fratello Cottini Pierangelo e la moglie Martinella Gabriella, mentre di quattro (Cottini Jacques Louis nato in Francia il 13.03.1947 c.f. CTT JQS 47C13 Z110X Prop. Per 1/28; Cottini Gabrielle Marie Made nata in Francia il 21.07.1934

c.f. CTT GRL 34L61 Z110H Prop. Per 1/28; Cottini Anne Marie nata in Francia il 21.03.1936 c.f. CTT MNR 36C61 Z110H Prop. Per 1/28; Cottini Rene Francois Cesar nata in Francia il 01.01.1932 c.f. CTT RFR 32A41 Z110S Prop. Per 1/28), tutti nati in Francia in quanto figli di Cottini Luigi, emigrato in Francia nel 1932 (cfr. doc. 2, certificato di residenza storico di Cottini Luigi), e doc. 3 (riscontro del Comune di Oggebbio alla richiesta di informazioni sui comproprietari, da cui risulta che i quattro comproprietari nati in Francia non hanno mai abitato in Oggebbio).

10. Alla luce di quanto sopra, si chiederà con apposita domanda, che qui si riporta in calce, di eseguire la notificazione nei loro confronti col mezzo dei pubblici proclami, mentre per i due comproprietari residenti in Oggebbio si procederà nelle forme ordinarie.

^*^*^*^

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

CHIEDE

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

Cottini Pierangelo nato a Oggebbio il 17.11.1952 c.f. CTT PNG 52S17 G007 la quota di 7/28;

Martinella Gabriella nata a Verbania il 24.07.1958 c.f. MRT GRL 58L64 L746F la quota di 5/28;

Cottini Jacques Louis nato in Francia il 13.03.1947 c.f. CTT JQS 47C13 Z110X Prop. Per 1/28;

Cottini Gabrielle Marie Made nata in Francia il 21.07.1934 c.f. CTT GRL 34L61 Z110H Prop. Per 1/28;

Cottini Anne Marie nata in Francia il 21.03.1936 c.f. CTT MNR 36C61 Z110H Prop. Per 1/28;

Cottini Rene Francois Cesar nata in Francia il 01.01.1932 c.f. CTT RFR 32A41 Z110S Prop. Per 1/28;

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 Cottini Marino Giacomo, nato a Verbania l'11.9.1960, generalizzato come in epigrafe, ha acquistato per usucapione le quote di proprietà indivisa complessivamente per i 16/28 dell'unità immobiliare censita al NCEU Oggebbio, fg. 9, mapp. 111, sub 2, ordinando la trascrizione della emananda 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 variazione e volture.

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

Valore: indeterminabile.

In via istruttoria, si chiede ammettersi prove per interpello e testi sui seguenti capitoli:

- 1) Vero che Cottini Marino, a partire dal 1992 ha posseduto pubblicamente, pacificamente ed esclusivamente i locali che compongono il ridetto mapp. 111, sub 2, del fg. 9 NCEU Oggebbio;
- 2) Vero che negli anni 1996-1997, Marino Cottini ha eseguito in proprio la rimozione del pavimento del piano terra, la realizzazione di nuovo vespaio, il getto della soletta, il nuovo impianto di riscaldamento di tutti i piani del fabbricato;
- 3) Vero che negli anni 2015-2015 Marino Cottini ha eseguito in proprio il rifacimento dell'ultima soletta con soprastante isolamento, tolto e riposizionato il pavimento dell'ultimo piano, e ha eseguito nel piano ammezzato nuovo pavimento, con rivestimento e sanitari nuovi del bagno, oltre a suddividere in due zone separate l'impianto di riscaldamento, dotandolo di due separate caldaie;
- 4) Vero che recentemente, Marino Cottini ha concesso in comodato l'uso del ripostiglio al piano ammezzato e della camera al piano primo, alla nipote Marzia.

Si indicano a testimoni:

1. Lussetti Iolanda, Oggebbio, Via Panoramica 1
2. Lussetti Delfino, Oggebbio, Via Panoramica 1
3. Micotti Fabrizio e Micotti Giordano, sui capitoli 2-3
4. Marzia Cottini, sul cap. 4.

Si producono i seguenti documenti: 1. **relazione del geom. Gagliardi**

Con osservanza.

Verbania, data del deposito telematico.

Avv. Paolo Pataconi

Avv. Ferdinando Brocca

ILL.MO SIG. PRESIDENTE DEL TRIBUNALE DI VERBANIA

ISTANZA EX ART. 150 C.P.C.

I sottoscritti avv. Ferdinando Brocca e avv. Paolo Pataconi, quali procuratori e difensori 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 gli intestatari catastali del fondo da usucapire sono, tra gli altri:
- Cottini Jacques Louis nato in Francia il 13.03.1947 c.f. CTT JQS 47C13 Z110X
Prop. Per 1/28;
- Cottini Gabrielle Marie Made nata in Francia il 21.07.1934 c.f. CTT GRL 34L61
Z110H Prop. Per 1/28;
- Cottini Anne Marie nata in Francia il 21.03.1936 c.f. CTT MNR 36C61 Z110H
Prop. Per 1/28;
- Cottini Rene Francois Cesar nata in Francia il 01.01.1932 c.f. CTT RFR 32A41
Z110S Prop. Per 1/28;
- che le ricerche anagrafiche in Comune di Oggebbio, ove è collocato l'immobile oggetto di causa hanno dato esito negativo, ed il Comune ha dichiarato che i predetti soggetti non sono MAI stati residenti a Oggebbio, né risultano da atti di nascita del Comune;
- che pertanto non appare esperibile alcun ulteriore metodo di notificazione;
- tanto premesso i sottoscritti difensori

CHIEDONO

Che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare la notifica del suesteso atto introduttivo a

- Cottini Jacques Louis nato in Francia il 13.03.1947 c.f. CTT JQS 47C13 Z110X
Prop. Per 1/28;

-Cottini Gabrielle Marie Made nata in Francia il 21.07.1934 c.f. CTT GRL 34L61
Z110H Prop. Per 1/28;

-Cottini Anne Marie nata in Francia il 21.03.1936 c.f. CTT MNR 36C61 Z110H
Prop. Per 1/28;

-Cottini Rene Francois Cesar nata in Francia il 01.01.1932 c.f. CTT RFR 32A41
Z110S Prop. Per 1/28; nonché a loro 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.

Valore indeterminabile.

Verbania, data del deposito telematico.

Avv. Paolo Pataconi

Avv. Ferdinando Brocca