

*STUDIO LEGALE  
Avv. Cinzia Fabrizi  
Via Giovanola n°20  
28822 Cannobio  
Tel.0323/71790 fax 0323/738508  
Pec: avvcinziafabrizi@cnfpec.it*

## **TRIBUNALE DI VERBANIA**

### **ATTO DI CITAZIONE**

La sig.ra Maria Virginia Parolaro nata a Sondrio il 16/03/1960 (C.F.PRLMVR60C161829T) e Gino Porta nato a Cursolo Orasso il 12/03/1952 (C.F. PRTGNI52C12D225N) entrambi residenti in Cavaglio Spocchia , via Guglielmo Marconi n°42, ai fini della presente procedura elettivamente domiciliati in Cannobio, Via Giovanola n°20 presso lo studio dell'Avv. Cinzia Fabrizi (C.F. FBR CNZ 65E54Z133R), con utenza fax per comunicazioni 0323/738508, pec: [avvcinziafabrizi@cnfpec.it](mailto:avvcinziafabrizi@cnfpec.it), dalla quale sono rappresentati e difesi per delega posta in calce del presente atto,

### **PREMESSO**

1. che la Sig.ra Maria Virginia Parolaro e il sig. Gino Porta, hanno posseduto, da oltre venti anni, esercitando il possesso in modo continuo e ininterrotto, pacifico e palese i seguenti beni immobili, siti in Comune di **Cavaglio Spocchia** e censiti nel vigente Catasto Terreni al **Foglio 36 Mapp. 56, Sub ----Categ. Bosco ceduo , classe 2° , superficie 2370 Mq, reddito D. Euro 0,86**, posto a confine con altro di loro proprietà.

Che il possesso è stato sempre esercitato con continuità, senza interruzione, pacificamente e pubblicamente.

2. Che gli attori hanno sempre utilizzato l'immobile comportandosi come proprietari, senza alcuna pretesa altrui, hanno eseguito lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria ,sull' immobile oggetto di causa .

3. Che l'immobile oggetto della richiesta di usucapione risulta censito nel vigente Catasto Terreni del comune di Cavaglio Spoccia con i seguenti identificativi catastali: **foglio 16, mappale 56, sub.----, Categ. Bosco Ceduo, Classe 2°, Superficie 2370 Mq, Reddito D. Euro 0,86.**

4. Che come si evince ancora dall'allegata relazione di consulenza del geom. Massimiliano Boschi, i beni risultano intestati alla seguente Ditta Catastale:

1.**Grassi Ferdinando**, nato a Cavaglio Spoccia (VB) il 09/11/1905, C.F. GRSFDN05S09C367K, proprietà per 1000/1000.

#### DESCRIZIONE TERRENO

Il terreno oggetto di Usucapione si presenta come un' area incolta posta in declivio naturale del terreno in forte pendenza, non vi sono presenze di fabbricati ma solamente di vegetazione ( vedere allegato 5).

#### CONSERVATORIA REGISTRI IMMOBILIARI

Da controlli cartacei e meccanizzati effettuati presso la Conservatoria dei Registri immobiliari è risultato quanto segue:

In data 11/08/1975 mediante Atto di Divisione Rep. 41948/937 del Dott. Mario Matricardi, trascritto in Conservatoria di Verbania al n. 5303 di Rep. Gen. e n. 4996 Part. (Allegato 2), viene assegnato da parte dei Sigg. Grassi Natale, Grassi Agostino, Ferrari Alexandre e Grassi Pietro la quota intera del Fg. 36 Mapp. 56, oggetto di usucapione, al Sig. Grassi

Ferdinando, nell'allegato atto si evidenzia in verde la parte corrispondente a detta assegnazione (Lotto D, pag. 24).

- Detti beni risultano pervenuti ai soggetti precedentemente elencati mediante (Allegato 2- Pag. 4):

\* Decesso della Sig. Spagnoli Angiolina Maria avvenuto in data 19.05.1954, Imposte di Successione presentate per decorso ventennio ex Art. 56-R. Decreto 3270/1923;

\*Decesso del Sig. Grassi Celeste avvenuto il 21.06.1956, Den. Successione n.98 Vol. 382 Ufficio del registro di Verbania;

\* Decesso della Sig. Grassi Angiolina avvenuto in data 25.05.1973, Den. Successione n.98 Vol. 382 Ufficio del Registro di Verbania;

- Risultano ulteriori atti effettuati dal Sig. GRASSI Ferdinando dopo la data di acquisto del terreno oggetto di usucapione (11/08/1975) ma il bene non viene trasferito in nessuno di questi rogiti, lasciando a Lui l'attuale proprietà riconducibile al Fg. 36 Mapp. 56.

- In Visura Catastale Storica (Allegato 1) si trova corrispondenza di quanto sopra indicato e viene citato il Sig. GRASSI Ferdinando come ultimo intestatario del bene;

In virtu' di quanto sopra esposto la ditta da contrapporre come parte convenuta nella pratica di usucapione è la seguente:

Quota Intera in Catasto Terreni del Comune di Cavaglio Spocchia (Vb),  
Fg. 36 Mapp. 56:

GRASSI Ferdinando, nato a Cavaglio Spocchia (Vb) il 09.11.1905, proprietà per 1000/1000;

Non vengono reperiti indirizzi di residenza o domicilio nei documenti visionati tranne la città di Cigoin (o Digoin) in Francia (EE) e il geom. Boschi non è in grado di indicare se il Sig. Grassi Ferdinando sia attualmente ancora in vita.

Da controlli effettuati, infine, non risultano alcune iscrizioni o trascrizioni pregiudiziali (ipoteche, vincoli, ecc) nei confronti delle parti convenute, nè nei confronti del bene oggetto della presente usucapione.

Tutto ciò premesso

CITA

**GRASSI FERDINANDO**, nata in Cavaglio Spocchia il 09.11.1905, C.F.GRSFDN05SO9C367K, **O EVENTUALI EREDI O AVENTI CAUSA**

a comparire avanti il Tribunale di Verbania, Giudice designando, all'udienza che si terrà il giorno **25 luglio 2023** e segg. con invito a costituirsi 20 giorni prima ai sensi e nelle forme previste dall'art. 166 c.p.c., con avvertimento che la costituzione oltre il suddetto termine implicherà le decadenze di cui all'art. 167 c.p.c., per ivi sentire accogliere, in legittimo contraddittorio le seguenti

#### **CONCLUSIONI:**

Piaccia al TRIBUNALE ILL.MO, reiectis contrariis, previe tutte le declaratorie del caso:

**IN VIA PRINCIPALE:** a) dichiarare che gli attori **MARIA VIRGINIA PAROLARO**, nata a Sondrio il 16/03/1960, C.F. PRLMVR60C161829T e **GINO PORTA**, nato a Cursolo Orasso il 12.03.1952 C.F. PRTGNI52C12D225N hanno acquistato per intervenuta

usucapione la proprietà dei beni immobili, posti in Comune di Cavaglio Spoccia iscritti al Catasto Terreni al **foglio 36 mappale 56 Sub-----**  
**Categ. Bosco Ceduo Classe 2° -Superficie 2370Mq Reddito D.0,86 -**  
intestati a Grassi Ferdinando nata a Cavaglio Spoccia il 09.11.1905  
C.F.GRSFDNN05SO9C367K, proprietà per 1000/1000.

**b)** Disporre la trascrizione della sentenza ai sensi dell'art. 2651 c.c. e quindi ordinare al Conservatore dei Pubblici Registri Immobiliari di Verbania la trascrizione della emessa sentenza a favore della sig.ra Maria Virginia Parolaro e del sig. Gino Porta.

Col favore delle spese, competenze e onorari di procedura.

**IN VIA ISTRUTTORIA:** Ammettersi prova per testi del sig. Sergio Albertini residente in Cavaglio, Via Madonnina 1 e del Sig. Antonio Pellegrino, residente in Cavaglio, Via Grandazzi 11, sui seguenti capitoli:

- 1) Vero che gli attori hanno goduto e posseduto da oltre 20 anni in modo pieno, esclusivo, pacifico e continuato gli immobili descritti in premessa e per tutta l'estensione degli stessi .
- 2) “ Vero che la collettività locale li ha sempre considerati esclusivi proprietari”
- 3) “Vero che si sono sempre comportati come proprietari, senza alcuna pretesa altrui”
- 4) “Vero che gli attori hanno eseguito lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione sul terreno oggetto di usucapione”
- 5) “Vero che il possesso è stato esclusivo e mai contestato;

6) “ Vero che i convenuti non si sono mai occupati dell’immobile oggetto di causa”.

Ai sensi ed esclusivamente ai fini di cui all’art.9 della L.23 dicembre 1999, n°488 e successive modificazioni, si dichiara che il valore della causa è di €5.000,00.

Si producono:

- 1) visure catastale storica terreni
- 2) Atto 11/08/1975 Rep. 41948/937 Dott. Mario Matricardi
- 3) Estratto mappa catasto terreni
- 4) Estratto piano regolatore Comune di Cavaglio Spoccia 6)
- 5) Documentazione Fotografica

Verbania, li 3 settembre 2022

Avv. Cinzia Fabrizi

## ISTANZA PER AUTORIZZAZIONE A NOTIFICA PER PUBBLICI

### PROCLAMI

Al Presidente del Tribunale di Verbania

L'Avv. Cinzia Fabrizi, quale procuratore della sig.ra Maria Virginia Parolaro e del Sig. Gino Porta espone:

- l'immobile risulta ancora intestato al Sig. Grassi Ferdinando nato nel 1905 e probabilmente deceduto;
- rilevato che nonostante le ricerche effettuate sia in Italia che all'estero, risulta estremamente difficile effettuare la notifica agli ipotetici intestatari dell'immobile, per l'impossibilità di reperire eventuali eredi e così il luogo di residenza;
- che l'odierno intestatario del terreno sig. Ferdinando Grassi è nato nel 1905 ed è presumibilmente deceduto, in quanto oggi avrebbe 117 anni;
- da controlli effettuati non si hanno notizie di eredi, ma non è stato nemmeno possibile effettuare una ricerca sull'esistenza di eventuali eredi;
- tenuto conto di quanto sopra esposto;

si ravvisa la "somma difficoltà" di eseguire la notificazione della citazione nei modi ordinari e di conseguenza la necessità di procedere a notificazione per pubblici proclami ai sensi dell'art. 150 c.p.c.

Si fa pertanto istanza affinché venga autorizzata notificazione per pubblici proclami ai sensi del detto articolo.

Verbania, li 3 settembre 2022

Avv. Cinzia Fabrizi