

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

## **TRIBUNALE DI VERBANIA**

### **ATTO DI CITAZIONE**

La sig.ra Romina Sirica , nata a Cannobio il 21/03/1977 (C.F. SRCRMN77C61B615R) residente in Locarno (Svizzera) Via Dr. G. Varesi 29a ai fini della presente procedura elettivamente domiciliata 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: [avvcinziabrizi@cnfpec.it](mailto:avvcinziabrizi@cnfpec.it), dalla quale e' rappresentata e difesa per delega posta in calce del presente atto,

### **PREMESSO**

1. che la Sig.ra Romina Sirica , ha posseduto, da oltre venti anni, esercitando il possesso in modo continuo e ininterrotto, pacifico e palese il seguente bene immobile, siti in Comune di **Gurro, località "Buco"** costituito da un fabbricato diruto con circostante area di pertinenza censiti al vigente Catasto Terreni del Comune di Gurro (VB) al **foglio 16 particella 33, fabbricato diruto di mq. 100 senza reddito, foglio 16 particella 34, prato cl. superficie mq. 990 r.d. 1,02 r.a. 2,05.**

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

2. Che l'attrice ha sempre utilizzato l'immobile comportandosi come proprietaria, senza alcuna pretesa altrui, ha eseguito lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria ,sull' immobile oggetto di causa .

3. Che prima di lei avevano esercitato il possesso con continuità, senza interruzione, pacificamente e pubblicamente il nonno sin dal 1956 e poi il padre proprietari dell'immobile passato in successione alla sig.ra Sirica di cui l'immobile oggetto di usucapione risulta parte integrante. (ved. in proposito scrittura privata del 23 agosto 1959 allegata, ove " riconosciuto quale credito di Dresti Edoardo Nino, nonno dell' attrice verso l'eredità giacente di Dresti Pierino la somma di L. 155.200, gli eredi del detto assegnano e cedono a tacitazione del detto credito al Dresti Edoardo Nino il fabbricato rurale e terreno in Gurro, identificato ai medesimi mappali).

4. Che l'immobile oggetto della richiesta di usucapione risulta censito nel vigente Catasto Terreni del comune di Gurro con i seguenti identificativi catastali: **foglio 16, particella 33, fabbricato diruto di mq. 100 senza reddito, foglio 16 particella 34, prato cl.3 superficie mq. 990 r.d. 1,02 r.a. 2,05.**

5. Che come si evince ancora dall'allegata relazione di consulenza del geom. Marco Albertella , il fabbricato e l' area scoperta in oggetto evidenziato nell' estratto di mappa del Catasto Terreni allegato, risultano intestati alla seguente Ditta Catastale:

1.**DRESTI PIERINO , di Luigi** nato in Gurro il 20.11.1926, proprietà per 1000/1000, come meglio indicato nelle allegare visure storiche per immobile.

La suddetta intestazione catastale risulta già dall'impianto del catasto terreni nell'anno 1956 e successivamente confermata nel 1977, data dell'impianto meccanografico del nuovo Catasto Terreni.

## **Risultanze dei Registri Immobiliari**

Da ricerche effettuate presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania non è emersa alcuna trascrizione a favore o contro il soggetto intestato contenente i beni immobili oggetto di usucapione.

Dresti Pierino risulta deceduto in Milano in data 24.10.1958, senza lasciare testamento e senza eredi diretti o legittimi essendo celibe, figlio unico ed essendo i genitori premorti.

### **CONCLUSIONI:**

Contro il suddetto soggetto quindi (verificati eventuali passaggi succedutosi nella proprietà nel corso del ventennio ed oltre ) non risulta trascritta/iscritta/annotata alcuna formalità pregiudizievole relativamente agli immobili in oggetto.

Le ispezioni sono aggiornata al 17/12/2022.

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

Dresti Pierino Di Luigi nato a Gurro il 20.11.1926 proprietario per 1000/1000

fabbricati come abitativo);

Tutto ciò premesso

### **CITA**

**DRESTI PIERINO**, nato in Gurro il 20.11.1926 , C.F. DRSPRN26S20E269 e **O EVENTUALI EREDI O AVENTI CAUSA** a comparire avanti il Tribunale di Verbania, Giudice designando, all'udienza che si terrà il giorno **8 febbraio 2024** e segg. con invito a costituirsi nel termine di **settanta giorni** prima dell'udienza indicata e

con espresso avvertimento che la tardiva costituzione implica le decadenze di cui agli artt. 38 e 167 c.p.c., che la difesa tecnica mediante avvocato è obbligatoria in tutti i giudizi davanti al tribunale, fatta eccezione per i casi previsti dall' articolo 86 o da leggi speciali e che esso convenuto, sussistendone i presupposti di legge, puo' presentare istanza per l' ammissione al patrocinio a spese dello Stato , 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 l'attrice **ROMINA SIRICA**, nata a Cannobio il 21/03/1977 , C.F. SRCRMN77C61B615R ha acquistato per intervenuta usucapione la proprietà dei beni immobili, posti in Comune di Gurro, iscritti al Catasto Terreni al **foglio 16 particella 33, fabbricato diruto di mq. 100 senza reddito- foglio 16 particella 34, prato cl.3 superficie mq.990 r.d. 1,02 r.a. 2,05**

intestati a Dresti Pierino Di Luigi nato a Gurro il 20/11/1926 C.F.DRSPRN26S20E269E, 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 Romina Sirica.

Col favore delle spese, competenze e onorari di procedura.

**IN VIA ISTRUTTORIA:** Ammettersi prova per testi del sig. Valerio Bergamaschi residente in Traffiume e del sig. Mazza Aldo residente in Gurro, residente in Cannobio sui seguenti capitoli:

1) Vero che l'attrice ha 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 e prima di lei il nonno e il padre.

2) “ Vero che la collettività locale l' ha sempre considerata esclusiva proprietaria”

3) “Vero che si e' sempre comportata come proprietaria, senza alcuna pretesa altrui”

4) “Vero che l'attrice ha 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 €. 10.000,00

Si producono:

- 1) Relazione tecnica geom. Marco Albertella
- 2) Copione di visura dell'impianto meccanografico
- 3) Estratto mappa catasto terreni
- 4) Scrittura privata del 23 agosto 1959
- 6) Documentazione Fotografica

Verbania, li 1° marzo 2023

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 Romina Sirica espone:

- l'immobile risulta ancora intestato al Sig. Pierino Dresti Di Luigi nato a Gurro il 20.11.1926 deceduto a Milano in data 24.10.1958, senza lasciare testamento e senza eredi diretti o legittimi ;

- 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;

- da controlli effettuati non si hanno notizie di eredi , ma non è stato nemmeno possibile effettuare una ricerca sull'esistenza degli stessi;

- 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 1° marzo 2023

Avv. Cinzia Fabrizi

