

*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**

Il Sig. Sergio Albertini , nato a Cavaglio Spoccia il 27/01/1950 (C.F.LBRSRG50A27C367G) residente in Cavaglio Spoccia, Via alla Madonna 1, ai fini della presente procedura elettivamente domiciliato 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 e' rappresentato e difeso per delega posta in calce del presente atto,

### **PREMESSO**

1. che il Sig. Sergio Albertini , ha posseduto, da oltre venti anni, esercitando il possesso in modo continuo e ininterrotto, pacifico e palese i seguenti beni immobili, siti in Comune di **Valle Cannobina già Cavaglio Spoccia** così' catastalmente individuati:

#### **CATASTO TERRENI:**

- 1) Foglio 36 p.lla 125 sub. 2 COSTR NO AB senza superficie nè reddito
- 2) Foglio 36 p.lla 193 CORTE di centiare 70 comune ai n.ri 125 sub. 1 e sub. 2 del fg. 36, fatta avvertenza che la porzione di fabbricato alla p.lla 125 sub. 1 appartiene già all' attore Sig. Albertini Sergio che risulta quindi già proprietario della quota del 50% della corte stessa
- 3) Foglio 36 p.lla 126 BOSCO CEDUO cl. 2 are 1,70 r.d. euro 0,06 r.a. euro 0,03



4) Foglio 36 p.lla 127 PRATO ARBOR c. 1 are 7,30 r.d. euro 1,70 r.a.  
euro 1,32

-Trattasi di Porzione di ex fabbricato rurale diviso in due subalterni ambedue censiti tra le "costruzioni non abitabili " in Comune di Valle Cannobina già Cavaglio Spocchia di cui il sub. 1 già di proprietà dell'attore Albertini Sergio.

Il compendio immobiliare da usucapire comprende, oltre alla porzione di fabbricato, il circostante terreno di pertinenza (corte comune) e due appezzamenti siti nelle immediate vicinanze.

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

2. Che l'attore ha sempre utilizzato l'immobile comportandosi come proprietario, senza alcuna pretesa altrui, ha 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 Gurro con i seguenti identificativi catastali: **foglio 36, particella 125, , foglio 36 particella 193, foglio 36 p.lla 126, foglio 36 particella 127.**

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.ALBERTINI Stefano fu Giovanni da verificare procuratore, GRANDAZZI Mario, fu Giuseppe Proprietà**, come meglio indicato nelle allegare visure storiche per immobile.



La suddetta intestazione catastale risulta dall'impianto del catasto terreni nell'anno 1977, data dell'impianto meccanografico del nuovo Catasto Terreni, dalla data di impianto ad oggi non risultano note di voltura per trasferimento di diritti.

### **Risultanze dei Registri Immobiliari**

Anticamente gli immobili in oggetto appartenevano a Grandazzi Mario per l' intero con Albertini Stefano fu Giovanni in qualità di procuratore.

Da ricerche effettuate presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania contro i suddetti soggetti ( 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 21/08/2023

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

Albertini Stefano fu Giovanni e Grandazzi Mario fu Giuseppe .

Tutto cio' premesso

CITA

**Albertini Stefano fu Giovanni e Grandazzi Mario fu Giuseppe O  
EVENTUALI EREDI O AVENTI CAUSA**

a comparire avanti il Tribunale di Verbania, Giudice designando, all'udienza che si terrà il giorno **25 luglio 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' attore Sergio Albertini , nato a Cavaglio Spocchia il 27/01/1950, C.F. LBRSRG50A27C367G ha acquistato per intervenuta usucapione la proprietà dei beni immobili, posti in Comune di VALLE CANNOBINA, già CAVAGLIO SPOCCIA, iscritti al Catasto Terreni al **Foglio 36 p.lla 125 sub. 2 COSTRU NO AB** senza superficie nè reddito, **Foglio 36 p.lla 193 CORTE** di centiare 70, comune ai n.ri 125 sub. 1 e 125 sub2 del fg. 36, fatta avvertenza che la porzione del fabbricato alla p.lla 125 sub 1 appartiene già all' attore che risulta quindi già proprietario della quota di 50% della corte stessa, **Foglio 36 p.lla 126 Bosco ceduo** cl. 2 are 1,70 euro 0,06 r.a. euro 0,03, **Foglio 36 p.lla 127 prato arb**, c.1 are 7,30 r.d. euro 1,70 r.a. euro 1,32 intestati a

**Albertini Stefano fu Giovanni da verificare procuratore e Grandazzi Mario fu Giuseppe Proprietà**

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 del Sig. Sergio Albertini.

Col favore delle spese, competenze e onorari di procedura.

**IN VIA ISTRUTTORIA:** Ammettersi prova per testi del sig. Zanoni Mario residente in Via Olzeno n° 2 a Cavaglio Spocchia e Porta Gino residente in via Marconi n° 42 a Cavaglio Spocchia sui seguenti capitoli:

1) Vero che l' attore 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.

2) “ Vero che la collettività locale l' ha sempre considerato esclusivo proprietario”

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

4) “Vero che l' attore 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 €. 6.500,00

Si producono:

- 1) Relazione tecnica geom. Marco Albertella
- 2) Copione di visura dell'impianto meccanografico
- 3) Estratto mappa catasto terreni



#### 4) Documentazione Fotografica

Verbania, li 28 agosto 2023

Avv. Cinzia Fabrizi



## ISTANZA PER AUTORIZZAZIONE A NOTIFICA PER PUBBLICI

### PROCLAMI

Al Presidente del Tribunale di Verbania

L'Avv. Cinzia Fabrizi, quale procuratore del sig.ra Sergio Abertini espone:

- l'immobile oggetto di usucapione risulta ancora intestato a Albertini Stefano fu Giovanni da verificare procuratore e a Grandazzi Mario fu Giuseppe Proprietà , in assenza di testamento e senza eredi diretti o legittimi .
- Il nominativo di Albertini Stefano fu Giovanni è accompagnato dall' indicazione da verificare procuratore, non si riscontrano indicazione della data di nascita e codice fiscale nemmeno di Grandazzi Mario fu Giuseppe con indicazione Proprietà, per cui si puo' desumere che gli intestatari catastali del bene oggetto di usucapione siano nati all' inizio del 1900 e se ne sono perse le tracce ed è impossibile sapere chi siano gli eredi; infatti nei registri immobiliari e nel catasto non vi è traccia di alcuna vicenda successoria.
- 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 28 agosto 2023

Avv. Cinzia Fabrizi

