

*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**

L' ASSOCIAZIONE PER LA PROMOZIONE DELLO SCAMBIO SCIENTIFICO E CULTURALE ITALO-TEDESCO, in persona le legale rappresentante Sig. AHLERT MORITZ nato in Germania il 04.11.1982 C.F. HLRMTZ82S04Z112E, con sede in Cannobio Via Formine 2 c.f. 93000520036 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: [avvcinziafabrizi@cnfpec.it](mailto:avvcinziafabrizi@cnfpec.it), dalla quale e' rappresentata e difesa per delega posta in calce del presente atto,

### **PREMESSO**

1. che l' ASSOCIAZIONE PER LA PROMOZIONE DELLO SCAMBIO SCIENTIFICO E CULTURALE ITALO-TEDESCO, in persona del legale rappresente Sig. Ahlert Moritz, 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 **Cannobio località "Formine"** cosi' catastalmente individuato: Catasto Terreni del Comune di Cannobio, Foglio 11 p.lla 164 prato arb. cl.3 are 2,80 r.d. 0,58 r.a. 1,01. Il suddetto immobile è adiacente al fabbricato acquistato nel 1982 dalla suddetta Associazione della quale il sig. Moritz è diventato rappresentante legale nel 2019, rimanendo invariati i dati e il codice fiscale. (ved. all. docc.)
- 2.- Che il possesso è stato sempre esercitato con continuità, senza interruzione, pacificamente e pubblicamente.



3. 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 .

4. Che come dichiarato dall'allegata relazione di consulenza del geom. Marco Albertella , dalle **RISULTANZE DEI REGISTRI CATASTALI** risulta che il lotto di terreno in oggetto, meglio evidenziato con colorazione blu/verde nell' estratto di mappa del Catasto Terreno (allegato n°1 alla relazione) risulta intestato come meglio indicato nelle allegare visure storiche per Immobile (allegato n° 2 alla relazione).

Alla data dell' impianto meccanografico del 01.03.1977 gli immobili risultavano intestati come segue:

Pedroni Aldo fu Silvio nato a San Bartolomeo (NO) il 23.05.1908 comproprietario  
Pedroni Margherita fu Silvio mar Franconi nata a S. Bartolomeo (NO) il 25.11.1915 comproprietaria.

Pedroni Piero fu Silvio nato a S. Bartolomeo (NO) il 25.07.1910 comproprietario,  
Pedroni Ida Mar Avril comproprietaria, Pedroni Dino fu Silvio nato a San Bartolomeo Valmara il 20.09.1913 comproprietario.

Con la nota di voltura n. 22884 in morte di Pedroni Aldo (deceduto in data 02.02.1974 antecedente all'impianto ma inserita successivamente in atti dal 30.04.87) furono intestati a:

Pedroni Dino nato a San Bartolomeo (NO) il 20.09.1913 proprietà 7/30

Pedroni Ida nata a Cannero Riviera (VB) il 23.05.1937 proprietà 6/30

Pedroni Pietro nato a San Bartolomeo (NO) il 25.07.1910 proprietà 7/30

Pedroni Margherita nata a S. Bartolomeo (NO) il 25.11.1915 proprietà 7/30

Secchi Olga nata a S.Bartolomeo (NO) il 05.09.1914 proprietà 3/30



Precisato che i dati che identificano Pedroni Ida come nata a Cannero Riviera il 23.05.1937 si riferiscono ad un soggetto omonimo non titolare di alcun diritto sull'immobile in oggetto.

Con la nota di voltura n. 23084 in atti dal 30.04.1987 in morte di Pedroni Pietro (deceduto il 13.04.1979) furono intestati a :

Pedroni Dino nato a Cannobio il 20.09.1913 proprietà 21/90

Pedroni Ida proprietà 19/90

Secchi Olga nata a Cannobio (VB) il 05/09/1914 proprietà 9/90

Pedroni Franca nata a Cannobio (VB) il 13.04.1947 proprietà 7/90

Pedroni Margherita nata a Cannobio (VB) il 25.11.1915 proprietà 21/90

Pedroni Angiolina nata a Cannobio (VB) il 12.07.1914 proprietà 7/90

Pedroni Silvia nata a Cannobio (VB) il 10.09.1948 proprietà 7/90

Con la nota di voltura n. 23184 in atti dal 30.04.87 in morte di Pedroni Dino (deceduto in data 15.11.1981) furono intestati a :

Pedroni Angiolina nata a San Bartolomeo (NO) il 12.07.1914 comproprietaria, Pedroni Ida comproprietaria, Pedroni Franca nata a Cannobio il 13.04.1947 comproprietaria, Pedroni Margherita nata a Cannobio il 25.11.1915 comproprietaria , Pedroni Silvia nata a Cannobio il 10.09.1948 comproprietaria, Secchi Olga nata a San Bartolomeo il 05.09.1914 comproprietaria.

Con nota di voltura n.1883.1/1995- Pratica n. 130986 in atti dal 26.09.2001 in morte di Pedroni Angiolina (deceduta in data 03.11.1994) furono intestati a:

Secchi Olga nata il 05.09 1914 proprietà per 36/360, Pedroni Ida proprietà per 72/360, Pedroni Silvia nata a Cannobio (VB) il 10.09.1948 proprietà per 63/360, Pedroni Franca nata a Cannobio il 13.04.1947 proprietà per 63/360, Pedroni Margherita nata a Cannobio il 25.11.1915 proprietà per 126/360.



Con nota di voltura n. 11072.1/1995- Pratica n. 140448 in atti dal 10.10.2001 con atto di donazione Notaio Terragni in data 23.09.1995 rep. 8632/2948 da Pedroni Margherita a Pedroni Franca e Pedroni Silvia furono intestati a : Pedroni Ida proprietà per 72/360, Secchi Olga nata a San Bartolomeo il 05.09.1914 proprietà per 36/360, Pedroni Silvia nata a Cannobio il 10.09.1948 proprietà per 126/360, Pedroni Franca nata a Cannobio il 13.04.1947 proprietà per 126/360.

### **RISULTANZE DEI REGISTRI IMMOBILIARI**

Anticamente gli immobili in oggetto appartenevano a :

Pedroni Aldo fu Silvio nato a S. Bartolomeo il 23.05.1908 comproprietario, Pedroni Margherita fu Silvio mar Franconi nata a S. Bartolomeo il 25.11.1915 comproprietaria, Pedroni Piero fu Silvio nato a S. Bartolomeo il 25.07.1910 comproprietario, Pedroni Ida mar Avril comproprietaria, Pedroni Dino fu Silvio nato a S. Bartolomeo il 20.09.1913 comproprietario.

In data 02.02.1974 decedeva in Cannobio Pedroni Aldo (Succ. trascritta a Verbania il 09.01.1975 reg. gen. n. 258 reg. part. n. 255) e la suo quota di proprietà di 1/5 sul bene in oggetto veniva devoluta per legge come segue:

Secchi Olga n. S. Bartolomeo il 05.09.1914 per 3/6, Pedroni Silvio n. S. Bartolomeo il 25.07.1910 per 1/6, Pedroni Dino n. S. Bartolomeo il 20.09.1913 per 1/6, Pedroni Margherita n. S. Bartolomeo il 25.11.1915 per 1/6

per cui all' epoca le quote di proprietà risultavano le seguenti:

Pedroni Dino nato a San Bartolomeo il 20.09.1913 proprietà 7/30, Pedroni Ida proprietà 6/30, Pedroni Pietro nato a S. Bartolomeo il 25.07.1910 proprietà 7/30, Pedroni Margherita nata a S. Bartolomeo il 25.11.1915 proprietà 7/30, Secchi Olga nata a S. Bartolomeo il 05.09.1914 proprietà 3/30.



In data 13.04.1979 decedeva in Cannobio Pedroni Pietro (Succ. trascritta a Verbania il 19.05.1980 reg. gen. n. 3758 reg. part. n. 3303) e la sua quota di 7/30 veniva devoluta per legge come segue:

Pedroni Angiolina nata a San Bartolomeo V. ora Cannobio il 12.07.1914 per 1/3, Pedroni Franca nata a Cannobio il 13.04.1947 per 1/3, Pedroni Silvia nata a Cannobio il 10.09.1948 per 1/3 per cui all' epoca le quote di proprietà risultavano le seguenti:

Pedroni Dino nato a Cannobio il 20.09.1913 proprietà per 21/90, Pedroni Ida proprietà per 18/90, Secchi Olga nata a Cannobio il 05.09.1914 proprietà per 9/90, Pedroni Franca nata a Cannobio il 13.04.1947 proprietà per 7/90, Pedroni Margherita nata a Cannobio il 25.11.1915 proprietà per 21/90, Pedroni Angiolina nata a Cannobio il 12.07.1914 proprietà per 7/90, Pedroni Silvia nata a Cannobio il 10.09.1948 proprietà per 7/90.

In data 15.11.1981 decedeva in Cannobio Pedroni Dino (Succ. trascritta a Verbania il 05.10.1983 reg. gen. n. 7801 reg. part. n. 6752 ) e la sua quota di 21/90 (precisato che in successione veniva indicata erroneamente la quota di proprietà di 7/24) veniva devoluta per legge come segue:

Pedroni Margherita nata a San Bartolomeo V. il 25.11.1915 per 2/4, Pedroni Franca nata a Cannobio il 13.04.1947 per 1/4, Pedroni Silvia nata a Cannobio il 10.09.1948 per 1/4, per cui all' epoca le quote di proprietà risultavano le seguenti:

Pedroni Angiolina nata a San Bartolomeo il 12.07.1914 proprietà 28/360, Pedroni Ida proprietà 72/360, Pedroni Franca nata a Cannobio il 13.04.1947 proprietà per 49/360, Pedroni Margherita nata a Cannobio il 25.11.1915 proprietà per 126/360., Secchi Olga nata a San Bartolomeo il 05.09.1914 proprietà per 36/360.



In data 03.11.1994 decedeva in Verbania Pedroni Angiolina (Succ. trascritta a Verbania il 18.04.1996 reg. gen. n. 3686 reg. part. n. 2862) e la sua quota di 28/360 veniva devoluta come segue:

Pedroni Franca nata a Cannobio il 13.04.1947 per 1/2, Pedroni Silvia nata a Cannobio il 10.09.1948 per 1/2, per cui all' epoca le quote di proprietà risultavano le seguenti:

Pedroni Ida proprietà 72/360, Pedroni Franca nata a Cannobio il 13.04.1947 proprietà per 63/360, Pedroni Margherita nata a Cannobio il 25.11.1915 proprietà per 126/360, Pedroni Silvia nata a Cannobio il 10.09.1948 proprietà per 63/360, Secchi Olga nata a San Bartolomeo il 05.09.1914 proprietà per 36/360.

In data 23.09.1995 con rogito Notaio Terragni in Cannobio rep. 8632/2948, trascritto a Verbania il 02/10/1995 reg. gen. n. 8428 reg. part. n. 6618 Pedroni Margherita donava la suo quota di 126/360 come segue: Pedroni Franca per 1/2, Pedroni Silvia per 1/2.

Per cui all' epoca e attualmente le quote di proprietà risultano le seguenti:

Pedroni Ida proprietà 72/360, Secchi Olga nata a San Barolomeo il 05.09.1914 proprietà per 36/360, Pedroni Franca nata a Cannobio il 13.04.1947 proprietà per 126/360, Pedroni Silvia nata a Cannobio il 10.09.1948 proprietà per 126/360.

Contro i suddetti soggetti (verificati eventuali passaggi succedutisi nella proprietà nel corso del ventennio ed oltre) non risulta trascritta /iscritta/annotata alcuna altra formalità pregiudizievole relativamente agli immobili in oggetto oltre a quelle sopra elencate. Le ispezioni sono aggiornate al 06.08.2023.

Tutto cio' premesso l' attrice

CITA



**PEDRONI IDA , SECCHI OLGA nata a San Bartolomeo il 05.09.1914,  
PEDRONI FRANCA nata a Cannobio il 13.04.1947, Pedroni Silvia nata a  
Cannobio il 10.09.1948 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'attrice ASSOCIAZIONE PER LA PROMOZIONE DELLO SCAMBIO SCIENTIFICO E CULTURALE ITALO-TEDESCO con sede in Cannobio Via Formine 2 c.f. 93000520036 in persona del rappresentante legale Ahlert Moritz nato in Germania il 04.11.1982 C.F. HLRMTZ82S04Z112E ha acquistato per intervenuta usucapione la proprietà dei beni immobili, posti in Comune di Cannobio, località "Formine" iscritti al Catasto Terreni del Comune di Cannobio al **foglio 11 particella 164, prato arb. cl.3 are 2,80 r.d. 0,58 r.a. 1,01**

intestati a Pedroni Ida proprietà 72/360, Secchi Olga nata a San Bartolomeo il 05.09.1914 proprietà per 36/360, Pedroni Franca nata a Cannobio il 13.04.1947



proprietà per 126/360, Pedroni Silvia nata a Cannobio il 10.09.1948 proprietà per 126/360.

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 dell' Associazione per la promozione dello scambio scientifico e culturale italo- tedesco in persona del rappresentante legale sig. Ahlert Moritz..

Col favore delle spese, competenze e onorari di procedura.

**IN VIA ISTRUTTORIA:** Ammettersi prova per testi da indicarsi 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 .

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

3) “Vero che in persona del rappresentante legale si e' sempre comportata come proprietaria, senza alcuna pretesa altrui”

4) “Vero che l'attrice in persona del rappresentante legale 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 €. 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
- 5) Visura immobile di proprieta' dell' attrice e certificato di attribuzione del codice fiscale.

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 dell' Associazione per la promozione dello scambio scientifico e culturale italo - tedesco in persona del rappresentante legale Ahlert Moritz espone:

- l'immobile oggetto di usucapione risulta intestato a Pedroni Ida della quale nelle visure non viene indicato alcun dato di nascita , nè tantomeno codice fiscale, per cui si presume sia nata nei primi del novecento e non è stato possibile reperire alcun dato al riguardo, così come per Secchi Olga nata il 05.09.1914 che si presume deceduta senza lasciare testamento e senza eredi diretti o legittimi ; così' per Pedroni Franca e Pedroni Silvia ;

- 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



