

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. **Schuh Gerhard Franz** , nato a Wunsiedel (Germania) il 31/07/1948 , c.f. SCHGHR48L31Z112W e la sig.ra **OBERHUBER ANNA MARIA**, nata a Arnstorf (Germania) il 23/03/1958 c.f. BRHNMR58C63Z112W, coniugi residenti in Monaco, Theresienstrasse 93 (Germania) , ai fini della presente procedura entrambi 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** dalla quale sono rappresentati e difesi per delega posta in calce del presente atto,

PREMESSO

1. Che con atto di compravendita del 27 luglio 2022 N.21615 di Repertorio N. 9439 di Raccolta- Notaio Maurizio Terragni, con studio in Cannobio, gli attori acquistavano dal sig. Italo Patritti gli immobili siti in Comune di Gurro (VB) identificati catastalmente a N.C.E.U. Fg. 10, mapp. 527, cat. A/3 classe 3°, vani 3, rendita €. 127,05; l' abitazione e i terreni circostanti identificati catastalmente a N.C.T. Fg. 10, mappali 762, 529,530,528 .

Dalla suddetta vendita risulta escluso il mappale 408 sempre del foglio 10, che il sig. Patritti Italo ha acquistato con scrittura privata in data 30



settembre 1984, registrata a Verbania in data 24 ottobre 1884 al n° 1547 serie S3 ; pertanto veniva sottoscritta scrittura privata tra parte acquirente e parte venditrice volta ad agevolare l'instaurazione della pratica di usucapione che si rende necessaria per la regolarizzazione del mappale 408. (ved. all. n° 1)

2. Che il sig. Patritti Italo , anche in virtu' di scrittura privata del 1984, ha posseduto sino al momento della vendita, da ben oltre venti anni (circa 50 anni) esercitando il possesso in modo continuo e ininterrotto, pacifico e palese sui seguenti beni immobili, siti in Comune di **Gurro**, iscritti al catasto terreni al **foglio 10, mappale n°408, Prato Classe 2°, 120 Mq, Reddito D. Euro 0,22.**

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

4.Che il Sig. Patritti Italo ha sempre utilizzato l'immobile comportandosi come proprietario, senza alcuna pretesa altrui, ha eseguito lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria .

5. Che come da scrittura privata del 27.07.2022 il Sig. Patritti Italo vendeva agli attori l'immobile sito nel Comune di Gurro come indicato, conseguentemente gli stessi in pari data subentravano nel possesso dell'immobile del mappale 408 contiguo alla proprietà acquistata, esercitato da allora con continuità, senza interruzione, pacificamente e pubblicamente, utilizzando l'immobile come proprietari, senza alcuna pretesa altrui, eseguendo lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria.



6. Che come si evince ancora dall'allegata relazione di consulenza del geom. Massiliano Boschi in base agli atti reperiti il bene risulta intestato alla seguente Ditta catastale:

Bergamaschi Dorotea , nata a Gurro (VB) il 03/04/1894, proprietà per 24/36 Cf BRGDRT94D43E269L; Patrìtti Christian, nato in Svizzera (EE) il 07/07/1982, proprietà per 1/36, Cf PTRCRS82L07Z133F; Patrìtti Elsa, nata a Gurro (VB) il 02/05/1952, proprietà per 2/36, Cf PTRLSE52E42E42E269W; Tiboni Maria Grazia, nata a Falmenta (VB) il 07/03/1952, proprietà per 1/36; Cf TBNMGR52C47D481K; Cerioli Elda, nata a Gurro (VB) il 01/11/1951, proprietà per 6/108; Cf CRLVNI47T14E269B; Crisafulli Antonio, nato a Roccalumera(Me) il 03/07/1946, proprietà per 6/324; Cf CRSDNL75H45L746P; Crisafulli Danila, nata a Verbania (Vb) il 05/06/1975, proprietà per 12/648; CRSDNL75H45L746P; Crisafulli Davide, nato a Verbania (Vb) il 01/11/1973, proprietà per 12/648; Cf CRSDVDD73S01L746Z; Cerioli Ivano, nato in Svizzera (EE) il 20/10/1973, proprietà per 2/108; Cf CRLVNI73R20Z133L; Cerioli Lorenzo, nato in Svizzera (EE) il 01/08/1979, proprietà per 2/108; Cf CRLLNZ79M01Z133F; Cerioli Siro, nato a Gurro (Vb) il 15/04/1944, proprietà per 2/108; C.f CRLSRI44D15E269A,

VISURA CATASTALE IMPIANTO: In data anteriore a quella dell'impianto meccanografico, nel Copione di visura (Anno 1956 Allegato 2) come proprietà di partenza risultano proprietari del terreno oggetto di usucapione le sigg. Bergamaschi Dorotea nata a Gurro il 03/04/1894, proprietà per 24/36; Bergamaschi Giuseppina, nata a Gurro il



12/12/1917, proprietà per 1/6; Bergamaschi Maria nata a Gurro il 16/07/1921, proprietà per 1/6.

CONSERVATORIA REGISTRI IMMOBILIARI

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

In data 01/09/1970 decede la sig.ra Bergamaschi Dorotea (catastalmente denominata come Dorotea e descritta come comproprietaria di partenza al punto n° 2 della visura catastale di impianto) il bene oggetto di usucapione non viene riportato in alcun atto reperibile.

In data 25/03/2010 decede la sig. Bergamaschi Giuseppina e mediante Denuncia di Successione n° 193/9990/11 registrata presso l' Ufficio del Registro di Verbania in data 01/03/2011 e trascritta il 04/05/2011 al n° 3423 di Reg. particolare la quota di Proprietà pari a 1/6 del bene oggetto di usucapione viene trasferita ai rispettivi figli eredi: Cerioli Lodovina nata a Gurro il 10/11/1946, proprietaria per 1/18 (figlia), Cerioli Livio, nato a Gurro il 14/12/1947, proprietario per 1/18 (figlio); Cerioli ELda nata a Gurro il 01/11/1951, proprietaria per 1/18 (figlia) (Ved. all. 6 Den. Succ. n° 193/9990/11 Bergamaschi Giuseppina.

In data 19/06/2019 decede la Sig.ra Cerioli Lodovina e mediante denuncia di Successione n° 377340/88888/19 registrata presso l' Ufficio del Registro di Verbania in data 09/12/2019 e Trascritta il 11/12/2019 al n° 10681 di Reg. Particolare la quota di Proprietà pari a 1/18 del bene oggetto di usucapione viene trasferita ai rispettivi eredi: Crisafulli Antonio nato a Roccalumera il 03/07/1946, propr. per 1/54 (coniuge), Crisafulli Davide nato a Verbania il 01/11/1973, propr. per 1/54 (figlio);



Crisafulli Danila nata a Verbania il 05/06/1975, propr. per 1/54 (figlia)
(Ved. all. 07 Den. Succ. n° 377340/88888/19 Cerioli Lodovina.)

In data 17/11/2006 decede la sig.ra Bergamaschi Maria e mediante Denuncia di Successione n° 85/724 registrata presso l' Ufficio del Registro di Verbania in data 14/11/2007 e Trascritta il 24/01/2008 al n° 779 di Reg. particolare la quota di proprietà pari a 1/16 del bene oggetto di usucapione viene trasferita ai rispettivi eredi: Patritti Luigia, nata a Gurro il 01/11/1948, propr. per 1/18)figlia), Patritti Silvio, nato a Gurro il 18/01/1951, propr. per 1/18 (figlio), Patritti Elsa, nata a Gurro il 02/05/1952, propr. per 1/18 (Figlia) (ved. all. 8 Den. Succ. n° 85/724 Bergamaschi Maria.

In data 30/01/2020 decede la Sig.ra Patritti Luigia e mediante Denuncia di Successione n° 554855/88888/21 registrata presso l' Ufficio del Registro di Verbania in data 20/12/2021 e Trascritta il 21/12/2021 al n° 12490 di Reg. Particolare la quota di proprietà pari a 1/18 del bene oggetto di usucapione viene trasferita ai rispettivi eredi: Cerioli Ivano, nato in Svizzera il 20/10/1973, proprit. per 1/54 (figlio), Cerioli Lorenzo, nato in Svizzera il 01/08/1979, propr. per 1/54 (figlio), Cerioli Siro, nato a Gurro il 15/04/1944 propr. per 1/54 (marito) (Ved. all. 9 Den. Succ. n°12490 Patritti Luigia.

In data 27/09/2008 decede il sig. Patritti Silvio e mediante denuncia di successione n° 91/741/9 registrata presso l' Ufficio del Rgistro di Verbania in data 04/05/2009 e Trascritta il 13/08/2009 al n° 7397 di Reg. particolare la quota di proprietà pati a 1/18 del bene oggetto di usucapione viene trasferita ai rispettivi eredi: Tiboni Maria Grazia, nata



in Falmenta il 07/03/1952, prop. per 1/36 (coniuge) e Patrìtti Christian, nato in Svizzera (EE) il 07/07/1982, propr. per 1/36 (figlio) (ved. all 10 den. Succ. n° 91/741/9 Patrìtti Silvio.

DESCRIZIONE TERRENO : Il terreno oggetto di usucapione si presenta come un' area a verde di modeste dimensioni, pianeggiante, posta a bordo della Strada provinciale per Gurro, non vi sono presenze di fabbricati ma solamente di vegetazione e prato. (Ved. all. 5 foto)

Da controlli effettuati non vengono reperiti indirizzi di residenza o domicilio nei documenti visionati, ne' risultano alcune iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, vincoli, ecc.) nei confronti delle parti convenute, ne' nei confronti del bene oggetto del presente usucapione.

7. Che per effetto dell'istituto dell'accessione nel possesso disciplinato dall'art. 1146 comma 2, agli attori è consentito agganciare al proprio possesso quello del proprio autore per raggiungere il numero di anni sufficiente al compimento dell'usucapione e che il titolo di provenienza del bene, opera una identificazione della res collimante con quella della cosa agli stessi consegnata; è stata fornita la prova del titolo astrattamente idoneo a trasmettere la proprietà del bene e il dante causa e gli attuali proprietari esercitano il medesimo diritto sulla stessa res; avendo posseduto prima di loro il sig. Italo Patrìtti detto immobile per oltre vent' anni in modo continuo, ininterrotto, pacifico ed essendo gli attori subentrati nel possesso sul bene bene allo stesso, è maturata a loro favore l' usucapione dell' immobile .

Tutto cio' premesso



CITANO

Bergamaschi Dorotea o Dorotea, nata a Gurro il 03/04/1894, proprietà per 24/36, cf BRGDRT94D43E269L, Patrìtti Christian, nato in Svizzera il 07/07/1982, proprietà per 1/36, cf PTRCRS82L07Z133F, Patrìtti Elsa, nata a Gurro il 02/05/1952, proprietà per 2/36, cf PTRLSE52E42E269W, Tiboni Maria Grazia, nata a Falmenta il 07/03/1952, proprietà per 1/36, cf TBNMGR52C47D481K, Cerioli Elda, nata a Gurro il 01/11/1951, proprietà per 6/108, cf CRLLE51S41E269K, Cerioli livio, nato a Gurro il 14/12/1947, proprietà per 6/108, cf CRLLEVI47T14E269B, Crisafulli Antonio, nato a Roccalumera il 03/07/1946, proprietà per 6/324, cf CRSNTN46L03H418G, Crisafulli Danila, nata a Verbania il 05/06/1975, proprietà per 12/648, cf CRSDNL75H45L746P, Crisafulli Davide, nato a Verbania il 01/11/1973, proprietà per 12/648, cf CRSDVD73S01L746Z, Cerioli Ivano, nato in Svizzera il 20/10/1973, proprietà per 2/108, cf CRLVNI73R20Z133L, Cerioli Lorenzo, nato in Svizzera il 01/08/1979, proprietà per 2/108, cf CRLLNZ79M01Z133F, Cerioli Siro, nato a Gurro il 15/04/1944, proprietà per 2/108, cf CRLSRI44D15E269A e **O EVENTUALI EREDI O AVENTI CAUSA** a comparire avanti il Tribunale di Verbania, Giudice designando, all'udienza che si terrà il giorno **9 maggio 2024** , ore 9.00 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 gli attori **SCHUH GERHARD FRANZ** , nato a Wunsiedel il 31/07/1948, C.F. SCHGHR48L31Z112W e **OBERHUBER ANNA MARIA** nata a Arnstorf il 23/03/1958, C.F. BRHNMR58C63Z112W, coniugi residenti in Monaco in Theresinenstrasse 93 (Germania), hanno acquistato per intervenuta usucapione la proprietà dei beni immobili, posti in Comune di Gurro, iscritti al Catasto Terreni al **foglio 10 mappale 408, prato, classe 2° , Superficie Mq.120,, Reddito D. Euro 0,22** intestati a Bergamaschi Doratea o Dorotea, nata a Gurro il 03/04/1984, proprietà per 24/36, cf BRGDRT94D43E269L. , Patritti Christian, nato in Svizzera il 07/07/1982, proprietà per 1/36, cf PTRCRS82L07Z133F, Patritti Elsa, nata a Gurro il 02/05/1952, proprietà per 2/36, cf PTRLSE52E42E269W, Tiboni Maria Grazia, nata a Falmenta il 07/03/1952, proprietà per 1/36, cf TBNMGR52C47D481K, Cerioli Elda, nata a Gurro il 01/11/1951, proprietà per 6/108, cf CRLLE51S41E269K, Cerioli Livio, nato a Gurro il 14/12/1947, proprietà per 6/108, cf CRLVVI47T14E269B, Crisafulli Antonio, nato a Roccalumera il 03/07/1946, proprietà per 6/324, cf CRSNTN46L03H418G, Crisafulli Danila, nata a Verbania il 05/06/1975,



proprietà per 12/648, CRSDNL75H45L746P, Crisafulli Davide, nato a Verbania il 01/11/1973, proprietà per 12/648, cf CRSDVD73S01L746Z, Cerioli Ivano, nato in Svizzera il 20/10/1973, proprietà per 2/108, cf CRLVNI73R20Z133L. Cerioli Lorenzo, nato in Svizzera il 01/08/1979, proprietà per 2/108, cf CRLLNZ79M01Z133F, Cerioli Siro, nato a Gurro il 15/04/1944, proprietà per 2/108, cf CRLSRI44D15E269A

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 Bossoni Domenica e del Sig. Briganti Gianmaria.

Col favore delle spese, competenze e onorari di procedura.

IN VIA ISTRUTTORIA: Ammettersi prova per testi sui seguenti capitoli:1) Vero che il sig. Patritti Italo 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, senza alcuna limitazione sino al 27/07/2022”;

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

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

4) “Vero che il sig. Patritti 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”.



7) “Vero che dal mese di luglio del 2022 il sig. Schuh e la sig.ra Oberhuber sono subentrati nel possesso esclusivo del terreno posto in Gurro al foglio 10 mappale 408”;

8) “Vero che da allora la collettività locale li considera esclusivi proprietari;

9) “Vero che gli attori si comportano come proprietari, eseguendo i lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione e che nessuno ha avanzato alcuna pretesa sul terreno oggetto di usucapione”.

Si indicano come testimoni la sig.ra Maria Assunta Patrìtti res. in Verbania, Via Intra per Premeno e il sig. Suffi Antonio res. in Verbania Via Intra per Premeno.

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 €. 800,00

Si producono:

- 1) Copia atto di compravendita;
- 2) scrittura privata del 1984 cendita da Bergamaschi Giuseppina e Bergamaschi Maria a Patrìtti Italo
- 3) scrittura privata da Patrìtti Italo agli attori
- 4) relazione di consulenza geom. Massimiliano Boschi con allegati visura catastale storica, intestazione catastale impianto anno 1956, estratto mappa catasto terreni, estratto piano regolatore comune di Gurro, doc. fotografica, den. successione Bergamaschi Giuseppina, den. succ. Cerioli Lodovina, den. succ. Bergamaschi Maria, den. succ. Patrìtti Luigia, den. succ. Patrìtti Silvio.



Verbania, li 5 giugno 2023

Avv. Cinzia Fabrizi

ISTANZA PER AUTORIZZAZIONE A NOTIFICA PER PUBBLICI
PROCLAMI

Al Presidente del Tribunale di Verbania

L'Avv. Cinzia Fabrizi, quale procuratore dei sigg.ri Schuh Gerhard Franz e Oberhuber Anna Maria , espone:

- rilevato che nonostante le ricerche effettuate sia in italia che all' estero risulta estremamente difficile effettaure la notifica agli intestatari dell' immobile per l' impossibilità di reperire il luogo di residenza;
- che alcuni intestatari si presume siano morti, ma non è stato possibile effettuare una ricerca sull'esistenza di eventuali eredi;
- tenuto conto del rilevante numero degli intestari;

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 5 giugno 2023

Avv. Cinzia Fabrizi

