

TRIBUNALE DI VERBANIA

RICORSO EX ART. 281 decies cpc

La Signora Mariarosa Dresti, nata a Gurro il 14/12/1953, residente in Cannobio, Via Casali Masserecci 12, Cf DRSMRS53T54E269Y, rappresentata e difesa, giusta delega in calce al presente atto, dall'avvocato Pietro Pinolini di Verbania, Cf PNLPTR80R05L746X, pec: avvpietropinolini@puntopec.it ed elettivamente domiciliata, ad ogni effetto di legge, presso e nello studio dello scrivente in Verbania Intra, via Rigola 29

ESPONE

La ricorrente è proprietaria della quota di $\frac{1}{2}$ dei seguenti beni immobili:

IDENTIFICAZIONE E CONSISTENZA CATASTALE

In Comune di Gurro, località Brana

Catasto Fabbricati: foglio 20 particella 473, corrispondenti al catasto terreni al foglio 20 particella 473

Trattasi di una baita di categoria A/4, classe 2, consistenza 3 vani, con annessa corte, meglio individuata nella planimetria allegata (doc. 2).

La restante quota di $\frac{1}{2}$ è ancora intestata al Signor Antonio Dresti, nato a Gurro il 28/08/1884, emigrato negli Stati Uniti nei primi anni del 1900, e del quale si sono completamente perse le tracce.

Di più.

Pur essendo ufficialmente proprietaria della sola quota di $\frac{1}{2}$, la ricorrente riferisce di essere nel pacifico, esclusivo e indisturbato possesso della intera baita dal 1987, quando unitamente al marito di professione idraulico, e ad altre ditte, iniziavano i lavori di ristrutturazione.



In particolare, sono stati realizzati in economia le seguenti opere: rifacimento integrale del tetto, realizzazione della sopraelevazione, realizzazione di un bagno con doccia, costruzione di un balcone, posato il parquet nei locali interni, intonacate e imbiancate le pareti, realizzato l'impianto di riscaldamento ed elettrico con posa di pannelli fotovoltaici, montati serramenti nuovi; la corte esterna viene tenuta a prato, regolarmente falciato e ben curato.

Inoltre, la Signora Dresti ha sempre provveduto al pagamento delle imposte comunali, ha contribuito per la realizzazione della strada che dall'Alpe Piazza raggiunge la Brana, ha posato una teleferica che dalla piazzola di scambio della Brana arriva direttamente alla sua baita.

DIRITTO

La Signora Dresti è da 36 anni nel possesso esclusivo degli immobili oggetto di causa. Durante questi anni, la deducente ha posseduto *animo domini* i beni, provvedendo per quanto attiene l'immobile a ristrutturarlo, e per quanto attiene i terreni a recintarli, coltivarli, goderne i frutti e mantenerli in buono stato di conservazione.

Ciò implica la dimostrazione di una attività da parte della ricorrente corrispondente all'esercizio di un diritto reale, nel quale si identifica il potere di fatto sulla cosa costituente l'essenza stessa del possesso, che si presume in chi esercita il potere di fatto sulla cosa e sia in relazione fisica con la stessa.

La recinzione, in particolare, costituisce una attività materiale tale da dimostrare inequivocabilmente l'intenzione di voler esercitare quel potere esclusivamente *nomine proprio*, rendendolo, in tal modo, riconoscibile all'esterno e agli altri aventi diritto.

La ricorrente, pertanto, al fine di sanare la sua situazione possessoria e trasformarla in proprietà sull'immobile, che tuttavia considera suo da sempre, si vede costretta ad adire l'autorità giudiziaria per l'emissione di una sentenza che la dichiari proprietaria ex



art. 1158 CC, in quanto in possesso dello stesso in modo duraturo e continuato da oltre vent'anni.

Si allega il ricorso e il decreto del Presidente del Tribunale che ha autorizzato la notifica a mezzo pubblici proclami.

*** * ***

Premesso quanto sopra, Mariarosa Dresti

CHIEDE

Che il Giudice designato Voglia fissare l'udienza di comparizione delle parti, avendo cura di conteggiare i termini per la notifica a mezzo pubblici proclami, assegnando il termine per la costituzione dei convenuti, con invito al Signor Antonio Dresti, nato a Gurro il 28/08/1884, Cf DRSNTN84M28E269S, ovvero ai suoi eredi, **a costituirsi** nel termine assegnato dal Giudice in decreto, e comunque non oltre dieci giorni prima dell'udienza fissata ai sensi e nelle forme di cui all'art. 166 e 281 undecies cpc, con l'invito a comparire all'udienza indicata avanti il Giudice designato ai sensi dell'art. 168 bis del Tribunale di Verbania, con **l'avvertimento** che la costituzione oltre i termini suddetti implica le decadenze di cui agli artt. 38 e 167 cpc, e 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 la parte, sussistendone i presupposti di legge, può presentare istanza per l'ammissione al patrocinio a spese dello Stato e che non comparendo si procederà in loro declaranda contumacia per ivi sentir accogliere le seguenti

CONCLUSIONI

Piaccia al Tribunale di Verbania Ill.mo, ogni contraria istanza ed eccezione reietta, previe le opportune declaratorie di diritto, dichiarare la Signora Mariarosa Dresti proprietaria per intervenuta usucapione della piena proprietà degli immobili così



censiti:

in Comune di Gurro (oggi Comune di Val Cannobina), località Brana, Catasto Fabbricati: foglio 20 particella 473, corrispondenti al catasto terreni al foglio 20 particella 473.

Trattasi di una baita da terra a cielo, di categoria A/4, classe 2, consistenza 3 vani, con annessa corte.

Ordinare al competente Conservatore dei Registri immobiliari di trascrivere la sentenza ai sensi dell'art 2651 c.c. e all'Agenzia del Territorio di procedere alle variazioni catastali.

Con vittoria dei diritti, onorari e spese di lite, oltre spese generali 15% a norma dell'art. 15 della tariffa forense, e contributo soggettivo del 4% alla Cassa Previdenza Avvocati.

In via istruttoria con riserva di integrazione: si chiede di provare per interrogatorio formale e per testi i seguenti capitoli:

1 – Vero che Mariarosa Dresti a partire dall'anno 1987, anno in cui ha iniziato la ristrutturazione, possiede in via esclusiva l'intera baita, con annessa corte, oggetto di causa, e che riconosco nelle foto che mi vengono mostrate;

2 – in particolare è vero che la Signora Dresti, unitamente al marito, ha provveduto ai seguenti lavori: rifacimento integrale del tetto, realizzazione della sopraelevazione, realizzazione di un bagno con doccia, costruzione di un balcone, posato il parquet nei locali interni, intonacate e imbiancate le pareti, realizzato l'impianto di riscaldamento ed elettrico con posa di pannelli fotovoltaici, montati serramenti nuovi; la corte esterna è recintata, viene tenuta a prato, regolarmente falciato e ben curato;

3 – vero che la ricorrente, oltre alla suddetta ristrutturazione, negli anni ha mantenuto l'immobile e il terreno in ottimo stato di conservazione, provvedendo alle regolari pulizie e sfalcio dell'erba;



4 – confermo che solo la Signora Maria Rosa Dresti ed i suoi famigliari sono nel possesso delle chiavi della baita;

5 – confermo che per accedere alla baita e alla corte recintata bisogna chiedere il permesso alla Signora Dresti.

Su tutti i capitoli di prova si indicano come testi i Signori:

- Antonio Piga, Via Lignago, Cannobio;
- Vera Bellagamba, Via Madonna delle Grazie, Cannobio;
- Finetti Franco, Via Cannobio, Gurro;
- Marino Cerioli, Via Milano, Gurro;
- Eliana Porta, Via La Gerbia, Cannobio

Si producono i seguenti documenti:

- 1 – visura storica per immobile;
- 2 – mappa catastale dei luoghi A4;
- 3 – foto dei luoghi;
- 4 – albero genealogico fam. Dresti;
- 5 – avviso accertamento Imu.

Con riserva di ulteriormente produrre ed indicare testimoni.

Ai fini del versamento del contributo unificato si dichiara che il valore della causa è di Euro 5.000,00.

Verbania 30/01/2024

Avv. Pietro Pinolini

