

AVV. MARIA PIA ALBINI
PIAZZA MERCATO N. 1
28921 VERBANIA INTRA (VB)
TELEFONO e FAX 0323 403474

TRIBUNALE DI VERBANIA

RICORSO PER USUCAPIONE EX ART. 281-decies cpc

Il sig. **MARTINELLA RENZO** nato a Cambiasca (VB) il 31/12/1953, residente in Cambiasca, frazione Ramello, via Lomazzi 6, Codice Fiscale MRTRNZ53T31B463L, rappresentato e difeso dall'avv. Maria Pia Albini presso il cui studio in Verbania Intra (VB), piazza Mercato 1, Codice Fiscale LBNMRP58H49L746O, telefono e fax 0323 403474, indirizzo pec : avv.albinimariapia@cnfpec.it, è elettivamente domiciliato giusta procura speciale allegata al presente atto

PREMESSO

-che il sig. Martinella Renzo è proprietario dell'immobile sito in Cambiasca, frazione Ramello, via Lomazzi 6, censito al foglio 6, mappale 273, sul quale insiste la propria casa di abitazione, per averlo ereditato dal padre Martinella Paolo morto il 02/04/1997.

-che di fronte alla casa esiste un immobile costituito da **terreno sito nel Comune di Cambiasca (VB), frazione Ramello, via Lomazzi, censito nel Catasto Terreni al Foglio 6, Mappale 271, seminativo arborato, are 01,50, Reddito Dominicale € 0,62, Reddito Agrario € 0,93, catastalmente intestato a Bordini Graziosa nata a Cambiasca il 26/04/1906**, come risulta dalla Visura storica del Catasto Terreni del 24/07/2023 (doc.1) che la indica come proprietaria alla data dell'impianto meccanografico del 01/03/1977. Il suddetto mappale è evidenziato nella mappa del foglio 6 (doc.2) e raffigurato nelle fotografie prodotte (doc.3).

-che il ricorrente con il presente procedimento intende ottenere una pronuncia di usucapione del diritto di proprietà del suddetto mappale 271 del foglio 6.

-che da ricerche e ispezioni effettuate dal geom. Carmine Roberto presso l'Agenzia del Territorio, la Conservatoria dei Registri Immobiliari e il Catasto di Verbania relative al periodo dell'ultimo ventennio, non è risultata alcuna formalità in capo alla sig.ra Bordini Graziosa relativa al terreno in questione. Più precisamente il geom. Carmine Roberto con la propria **"Relazione attestante le risultanze ventennali dei Registri Immobiliari e Catastali"** (doc.4) ed i relativi allegati (doc.5) ha certificato quanto segue :

Risultanze dai Registri Catastali : l'immobile risulta intestato a Bordini Graziosa nata a Cambiasca il 26/04/1906 pervenutole a seguito di successione dell'intestatario precedente Bordini Cesare nato a Cambiasca il 27/09/1922 come risulta dalla visura storica.

Risultanze dall'Ufficio di Pubblicità Immobiliare : il bene in oggetto risultava appartenere originariamente a Bordini Luigi nato a Cambiasca il 02/11/1888 per la quota di ½ e Bordini Ugo



AVV. MARIA PIA ALBINI
PIAZZA MERCATO N. 1
28921 VERBANIA INTRA (VB)
TELEFONO e FAX 0323 403474

per la quota di $\frac{1}{2}$. Successivamente si sono verificati i seguenti passaggi di proprietà :

-ANNO 1959: Successione apertasi il 29/05/1959 di Bordini Luigi nato a Cambiasca il 02/11/1888 e deceduto a Parigi (Francia) il 29/05/1959, devoluta per legge a favore del figlio Bordini Cesare nato il 27/09/1922 a Cambiasca. Denuncia registrata a Intra al n.16 vol.168 e trascritta a Verbania il 18/12/1961 ai nn.4616/3980 (come da Nota allegata alla Relazione, doc.5a). Risulta dichiarato il bene in oggetto e precisamente la quota di spettanza del de cuius è pari ad $\frac{1}{2}$: Cambiasca NCT partita 110 foglio 6 mappale 271.

-ANNO 1963: Atto di vendita del 13/08/1963 rep.15202 Notaio Raffaele Lanteri di Verbania, ivi registrato il 02/09/1963 al n.182 vol.74 mod.I e trascritto il 04/09/1963 ai nn.3619/3214 (come da Nota allegata alla Relazione, doc.5b). Contro: Bordini Maria Teresa nata a Mayenne (Francia) il 21/11/1934 e Morandi Clotilde vedova Bordini nata a Ramello di Cambiasca il 16/10/1905. A favore di Bordini Cesare nato il 27/09/1922 a Ramello di Cambiasca. Con questo atto le sig.re Bordini Maria Teresa e Morandi Clotilde ved.Bordini hanno venduto a Bordini Cesare la loro quota di comproprietà pari ad $\frac{1}{2}$ (l'altro $\frac{1}{2}$ era già di proprietà di Bordini Cesare) del bene in oggetto: Cambiasca NCT foglio 6 mappale 271 seminativo arborato di are 1,50. In atto viene precisata che la provenienza del bene deriva dalla successione del padre e marito Bordini Ugo deceduto il 23/05/1955 a Montournier (Francia) come da Denuncia di successione n.75 vol.175 dell'Ufficio del Registro di Verbania.

-ANNO 1972: Successione apertasi il 01/05/1972 di Bordini Cesare nato il 27/09/1922 a Cambiasca e deceduto a Levallois (Francia) il 01/05/1972. La prima denuncia registrata a Verbania al n.61 vol.385 e trascritta il 01/10/1974 ai nn.6716/6300 risulta a favore della zia Bordini Graziosa e vari cugini (come da Nota allegata alla Relazione, doc.5c). La seconda denuncia registrata a Verbania al n.28 vol.395 e trascritta il 02/12/1975 ai n.ri 7312/6839 (come da Nota e Titolo allegati alla Relazione, doc.5d-5e) porta la rettifica della precedente denuncia n.61 vol.385 in quanto, ai sensi dell'art.572 Codice Civile, unica erede è la zia Bordini Graziosa. Quindi la successione è devoluta a favore di Bordini Graziosa zia paterna. Per quanto riguarda l'immobile viene dichiarato per l'intero la spettanza del de cuius : Cambiasca partita 877 foglio 6 mappale 271 seminativo arborato di are 1,50.

-Contro Bordini Graziosa non risulta trascritta/iscritta/annotata alcuna formalità pregiudizievole come risulta dalla Ispezione Ipotecaria relativa all'immobile in oggetto fino al 14/07/2023 (doc.6), risultando quindi che la proprietà dell'immobile sia in capo a Bordini Graziosa nata a Cambiasca il 26/04/1906.



AVV. MARIA PIA ALBINI
PIAZZA MERCATO N. 1
28921 VERBANIA INTRA (VB)
TELEFONO e FAX 0323 403474

-che la situazione anagrafica di Bordini Graziosa è la seguente.

A seguito di richiesta certificati relativi al nominativo Bordini Graziosa rivolta al Comune di Cambiasca, comprendente la frazione di Ramello, il Comune ha inviato l'Estratto per riassunto dal Registro Atti di nascita dal quale risulta che Bordini Teresa Graziosa è nata a Cambiasca il 26/04/1906, paternità Bordini Antonio, maternità Francioli Angela, ha contratto matrimonio con Brugnera Mario Bruno il 03/12/1934 nel Comune di Lons Le Saunier, Dipartimento del Giura (Francia). L'atto fu iscritto nei Registri di matrimonio del Comune di Codroipo (UD) anno 1954, Parte II, Serie C, n.16 (doc.7).

A seguito di richiesta certificati relativi ai nominativi Bordini Teresa Graziosa e Brugnera Mario Bruno rivolta al Comune di Codroipo, il Comune ha inviato l'Estratto per riassunto dal Registro Atti di nascita (doc.8) e l'Estratto per riassunto dell'Atto di matrimonio dai quali risulta che Brugnera Mario Bruno è nato a Codroipo il 20/07/1908 ed ha contratto matrimonio con Bordini Teresa Graziosa il 03/12/1934 nel Comune di Lons Le Saunier (Francia). L'atto fu trascritto nel Registro di matrimonio del Comune di Codroipo anno 1954, Parte II, Serie C, n.16 (doc.9).

Né il Comune di Cambiasca, né il Comune di Codroipo sono stati in grado di fornire ulteriori informazioni in merito a Bordini Teresa Graziosa per la quale, una volta emigrata in Francia, non sono pervenute ulteriori comunicazioni che la riguardano. Non si hanno altre notizie né di lei, né del marito, né di eventuali eredi. Attualmente Bordini Teresa Graziosa, se fosse in vita, avrebbe 117 anni e il marito Brugnera Mario Bruno 88. Pertanto, poiché la notificazione del presente ricorso e dell'emanando decreto di fissazione dell'udienza nei modi ordinari è sommamente difficile per la difficoltà di identificare tutti gli eventuali eredi della sig.ra Bordini e quindi anche per l'eventuale rilevante numero dei destinatari, appare necessario procedere con la notifica per pubblici proclami ex art.150 cpc.

-che il ricorrente sig. Martinella Renzo con la propria famiglia, da quando ha ereditato la casa insistente sul mappale 273 dal padre Martinella Paolo nato il 30/10/1921 e morto il 02/04/1997, e prima di lui il padre stesso con la famiglia (il padre aveva acquistato il terreno su cui ha poi costruito la casa con atto di compravendita del 13/08/1963 rep.15203 Notaio Raffaele Lanteri di Verbania, registrato il 02/09/1963 al n.183 vol.74 mod.I e trascritto il 04/09/1963 ai nn. 620/3215 come da Nota prodotta, doc.10), ha il possesso continuo e non interrotto, pacifico e non violento, né clandestino e il godimento in via esclusiva del terreno di cui al frontistante mappale 271, che ha sempre usato come giardino collocandovi una serra, una legnaia, una tettoia per l'autovettura e provvedendo, nel corso degli anni, ad effettuare tutte le necessarie



AVV. MARIA PIA ALBINI
PIAZZA MERCATO N. 1
28921 VERBANIA INTRA (VB)
TELEFONO e FAX 0323 403474

opere di pulizia e manutenzione ordinaria e straordinaria.

-che quindi il ricorrente possiede il terreno di cui al mappale 271 almeno dal 1997 e cioè da oltre 25 anni (oltre al periodo precedente dal 1963 al 1997 durante il quale il terreno è stato posseduto dal padre) e pertanto, con il decorso del tempo previsto dalla legge, si è compiuto in suo favore il periodo richiesto dall'art.1158 Codice Civile per l'acquisto per usucapione del diritto di proprietà del terreno.

-tutto ciò premesso il ricorrente, come sopra rappresentato e difeso, con il presente atto, ai sensi dell'art.281-decies cpc, propone formale ricorso e

CHIEDE

all'Ill.mo Tribunale di Verbania, in composizione monocratica, di fissare con decreto l'udienza di comparizione delle parti assegnando congruo termine al ricorrente per la notifica alla convenuta e/o ai suoi eventuali eredi nei cui confronti, per le ragioni su esposte, è necessario procedere con la **notifica per pubblici proclami ex art.150 cpc** e assegnando termine alla/ai convenuta/i per la costituzione in giudizio e

INVITA

la sig.ra **BORDINI TERESA GRAZIOSA** nata a Cambiasca il 26/04/1906, **della quale sono sconosciuti l'ultima residenza e l'ultimo domicilio**, i suoi eventuali eredi e/o aventi causa, a comparire avanti al Tribunale di Verbania, e precisamente davanti al designando Giudice Istruttore, all'udienza che questi fisserà nei soliti locali di Sue ordinarie sedute presso il Palazzo di Giustizia sito in Verbania Pallanza (VB), corso Europa 3, con invito a costituirsi nel termine che il Giudice assegnerà ai sensi e nelle forme stabilite dalla legge e, ai sensi dell'art.281-undecies cpc, con l'avvertimento che la costituzione oltre il termine assegnato implicherà le decadenze di cui agli artt.38 e 167, che la difesa tecnica mediante avvocato è obbligatoria in tutti i giudizi davanti al Tribunale, fatta eccezione per i casi previsti dall'art.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 con diffida che, non comparendo, si procederà in sua/loro contumacia per ivi sentire accogliere le seguenti **CONCLUSIONI** :

PIACCIA ALL'ILL.MO TRIBUNALE DI VERBANIA

Rigettata ogni contraria istanza, deduzione ed eccezione

IN VIA PRINCIPALE E NEL MERITO :

1) ACCERTARE e DICHIARARE che il sig. **Martinella Renzo** nato a Cambiasca (VB) il 31/12/1953, residente in Cambiasca, frazione Ramello, via Lomazzi 6, Codice Fiscale



AVV. MARIA PIA ALBINI
PIAZZA MERCATO N. 1
28921 VERBANIA INTRA (VB)
TELEFONO e FAX 0323 403474

MRTRNZ53T31B463L, ha acquistato per intervenuta usucapione il diritto di proprietà esclusiva sull'immobile costituito da terreno sito nel Comune di Cambiasca (VB), frazione Ramello, via Lomazzi, censito nel Catasto Terreni al Foglio 6, Mappale 271, seminativo arborato, are 01,50, Reddito Dominicale € 0,62, Reddito Agrario € 0,93, catastalmente intestato a Bordini Graziosa nata a Cambiasca il 26/04/1906.

2) ORDINARE di conseguenza al competente Conservatore dei Registri Immobiliari di Verbania di procedere alla trascrizione della sentenza e all'Agenzia delle Entrate di eseguire le necessarie volture con esonero da ogni responsabilità.

3) CON IL FAVORE delle spese e competenze ed onorari di causa in caso di opposizione.

IN VIA ISTRUTTORIA si chiede ammettersi prova testimoniale sulle seguenti circostanze :

1) "Vero è che il sig. Martinella Renzo con la propria famiglia, da quando ha ereditato la casa insistente sul mappale 273 dal padre Martinella Paolo morto il 02/04/1997, e prima di lui il padre stesso con la famiglia (il padre aveva acquistato il terreno su cui ha poi costruito la casa con atto di compravendita del 13/08/1963), ha il possesso continuo e non interrotto, pacifico e non violento, né clandestino e il godimento in via esclusiva del terreno di cui al frontistante mappale 271 che vedo raffigurato nelle fotografie che mi si rammostrano (doc.3), che ha sempre usato come giardino collocandovi una serra, una legnaia, una tettoia per l'autovettura e provvedendo, nel corso degli anni, ad effettuare tutte le necessarie opere di pulizia e manutenzione ordinaria e straordinaria".

Si indicano a testimoni i sig.ri : Martinella Stefano e Martinella Andrea residenti in Cambiasca, frazione Ramello, via Lomazzi 6.

DICHIARAZIONE DI VALORE

Ai sensi dell'art.9 della Legge 488/99 si dichiara che il valore della presente causa, tenuto conto del Reddito Dominicale del terreno oggetto di causa (€ 0,62) e del disposto dell'art.15 cpc, è di € 124,00 pari al Contributo Unificato di € 43,00.

**

**

Si producono i seguenti **DOCUMENTI** :

- 1) Visura Storica mappale 271 foglio 6 Catasto Terreni del Comune di Cambiasca.
- 2) Foglio 6 del Catasto Terreni del Comune di Cambiasca.
- 3) Fotografie del terreno mappale 271 foglio 6.
- 4) Relazione attestante le risultanze ventennali dei Registri Immobiliari e Catastali del geom. Carmine Roberto con i relativi allegati.



AVV. MARIA PIA ALBINI
PIAZZA MERCATO N. 1
28921 VERBANIA INTRA (VB)
TELEFONO e FAX 0323 403474

5) Allegati alla Relazione del geom. Carmine Roberto.

5a) Nota di Trascrizione nn.4616-3980 del 18/12/1961 Conservatoria Verbania.

5b) Nota di Trascrizione nn.3619-3214 del 04/09/1963 Conservatoria Verbania.

5c) Nota di Trascrizione nn.6716-6300 del 01/10/1974 Conservatoria Verbania.

5d) Nota di Trascrizione nn.7312-6839 del 02/12/1975 Conservatoria Verbania.

5e) Titolo nn.7312-6839 del 02/12/1975 Conservatoria Verbania.

6) Ispezione Ipotecaria del mappale 271 foglio 6.

7) Estratto per riassunto Atto di nascita di Bordini Teresa Graziosa -Comune di Cambiasca.

8) Estratto per riassunto Atto di nascita di Brugnera Bruno Mario -Comune di Codroipo.

9) Estratto per riassunto Atto di matrimonio di Bordini Teresa Graziosa e Brugnera Mario Bruno -Comune di Codroipo.

10) Nota di Trascrizione nn.3620-3215 del 04/09/1963 atto di compravendita del 13/08/1963.

Salvo ogni altro diritto.

Verbania li, 30/09/2023

Avvocato Maria Pia Albini



AVV. MARIA PIA ALBINI
PIAZZA MERCATO N. 1
28921 VERBANIA INTRA (VB)
TELEFONO 0323 403474

PROCURA SPECIALE

Io sottoscritto **MARTINELLA RENZO** nato a Cambiasca (VB) il 31/12/1953, residente in Cambiasca (VB), via Lomazzi 6, Codice Fiscale MRTRNZ53T31B463L, con il presente atto **conferisco procura speciale** a rappresentarmi e difendermi in ogni stato e grado del presente giudizio e nelle eventuali fasi di opposizione, esecuzione ed appello, con ogni facoltà, compresa quella di chiamare terzi in causa, incassare, quietanzare, rinunciare agli atti del giudizio ed accettare la rinuncia e rinunciare agli atti di esecuzione, conciliare e transigere la controversia, nonché di farsi sostituire, **all'avvocato MARIA PIA ALBINI** presso il cui studio in Verbania Intra (VB), piazza Mercato 1, eleggo domicilio.

Ai fini sopraelencati, dichiaro di essere stato informato di quanto stabilito dal D.Lgs. 196/2003 (cd. Codice della Privacy) e successive modifiche e dal Nuovo Regolamento UE n.2016/679 e di prestare il consenso al trattamento dei miei dati personali, all'avvocato Maria Pia Albini e/o ai soggetti da costei incaricati nell'ambito di quanto utile e/o necessario alla tutela dei diritti connessi, presupposti e dipendenti dal presente procedimento in ogni sua fase e grado.

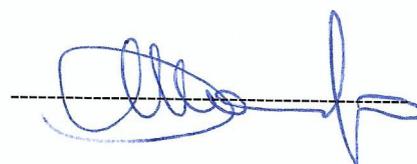
Inoltre dichiaro di essere stato informato, ai sensi dell'art.4, 3° comma del D.L.vo 28/2010, della possibilità di ricorrere al procedimento di mediazione ivi previsto e dei benefici fiscali di cui agli artt.17 e 20 del medesimo decreto, nonché dei casi in cui l'esperimento del procedimento di mediazione è condizione di procedibilità della domanda giudiziale, come da atto allegato.

Inoltre dichiaro di essere stato informato, ai sensi dell'art.2, 7° comma del D.L. 132/2014, della possibilità di ricorrere alla convenzione di negoziazione assistita disciplinata dagli artt.2 e seguenti del suddetto decreto legge. Inoltre dichiaro di essere stato edotto circa il grado di complessità dell'incarico che con la presente procura conferisco, nonché di avere ricevuto tutte le informazioni circa gli oneri ipotizzabili dal momento del conferimento sino alla conclusione dell'incarico.

La presente procura alle liti è da considerarsi apposta, comunque, in calce all'atto, anche ai sensi dell'art.18, 5° comma del D.M.Giustizia 44/2011 come sostituito dal D.M. Giustizia 48/2013.

Verbania li,

La firma è autentica.



Avvocato Maria Pia Albini

