

Studio legale
Avv. Federico Bazzoni
C so Europa n. 12
28921 VERBANIA (VB)
Tel.: 0323. 502221 Fax: 0323.557334
Email: bazzonifederico@gmail.com
Pec: avvfedericobazzoni@pec.it

Studio legale
Avv. Luca Corrado Iacopino
C so Garibaldi n. 27
28921 VERBANIA (VB)
Tel.: 0323. 404421
Email: lucaiacopino@gmail.com
Pec: lucaiacopino@pec.it

TRIBUNALE DI VERBANIA

RICORSO EX ART. 281 decies c.p.c

Per riconoscimento di usucapione

Nell'interesse della

Signora PIDRONI MARIA ROSA, nata a Montescheno (Vb) il 03/11/1937 e residente in Borgomezzavalle (Vb), via Seppiana n.56, C.F.:PDRMRS37S43F639D rapp.ta e difesa giusta delega in atti dall'Avv. Luca Corrado Iacopino C.F. CPNLCR79P10H037C, del Foro di Roma e dall'Avv. Federico Bazzoni C.F. BZZFRC76S26L746G del Foro di Verbania, elettivamente domiciliata nello studio del primo in C.so Garibaldi n.27, Verbania, indicando in *pec avvfedericobazzoni@pec.it, e lucaiacopino@pec.it* gli indirizzi di posta elettronica certificata presso i quali i difensori dichiarano di voler ricevere le comunicazioni e notificazioni.

CONTRO

- 1) PIDRONI LORIS nato a Domodossola (Vb), il 21/08/1985, residente in BORGOMEZZAVALLE (Vb), Via San Marco n. 29; C.F. PDRLRS85M21D332J
- 2) DI PIERRO MARCO nato a Domodossola (Vb), il 01/09/1982, residente in VILLADOSSOLA (Vb), P.zza XX Settembre n. 4; C.F. DPRMRC82P01D332Q
- 3) PIDRONI ENRICO nato a Seppiana (Vb) il 02/07/1901 ed eredi C.F. ; PDRNCG01L021619Q

PREMESSO



- 1) che la ricorrente è al possesso esclusivo, pieno, pacifico ed ininterrotto degli immobili situati nell'alpeggio denominato "Zii" o "Zulli" nel territorio del Comune di Borgomezzavalle (Vb) e catastalmente censiti al Catasto fabbricati Comune di Borgomezzavalle, sezione Seppiana (doc. 1 documentazione fotografica):
- Catasto fabbricati Fg. 101, particella 152 sub. 1, - C/2 classe 2, consistenza 11 mq, rendita 8,52 euro;
 - Catasto fabbricati Fg. 101, particella 152 sub. 2, - C/2 classe 2, consistenza 11 mq, rendita 8,52 euro;
 - Catasto fabbricati Fg. 101, particella 188, - C/2 classe 1 di consistenza 40 mq, rendita 24,79 euro;
 - Catasto fabbricati Fg. 101, particella 189, - C/2 classe 1, consistenza 6 mq, rendita 3,72 euro;
 - Catasto fabbricati Fg. 101, particella 190 sub. 1,- F/1, consistenza 3 mq;
 - Catasto fabbricati Fg. 101, particella 190 sub. 2, - F/1, consistenza 3 mq;
- 2) che la ricorrente ha disposto sin dai primi anni '70, e dunque ben oltre il ventennio, degli immobili *de quibus* in maniera inconciliabile con la possibilità di godimento altrui;
- 3) che la particella 152 Sub 1 e 2 Fg. 101 ha le seguenti coerenze con riferimento al Catasto Terreni: Fg. 101 mappali 190; 192, 159 e 188 (doc.2 Perizia asseverata);
- 4) che la particella 190 Sub 1 Fg. 101 ha le seguenti coerenze con riferimento al Catasto Terreni: Fg. 101, sentiero comunale, mappali 192,152 e 188 (doc.2 Perizia asseverata);
- 5) che la particella 190 Sub 2 Fg. 101 ha le seguenti coerenze con riferimento al Catasto Terreni: Fg. 101: sentiero comunale, 192, 152 e 188 (doc.2 Perizia asseverata);



6) che la particella 188 Fg. 101 ha le seguenti coerenze con riferimento al Catasto Terreni: Fg. 101: sentiero comunale, mappali 152, 190, 159 e 149 (doc.2 Perizia asseverata);

7) che la particella 189 Fg. 101 ha le seguenti coerenze con riferimento al Catasto Terreni Fg. 101: sentiero comunale, mappale 155, Foglio catastale 105 e mappale 192 (doc.2 Perizia asseverata);

8) gli immobili di cui alle particelle 152 sub 1 e 190 sub 2 Fg. 101, risultano essere intestati al Sig. Pidroni Loris, nato a Domodossola (Vb), il 21/08/1985, residente in BORGOMEZZAVALLE (Vb), Via San Marco n. 29; C.F. PDRLRS85M21D332J ;

9) L'immobile di cui alla particella 152 sub. 2 Fg. 101 risulta essere intestato al Sig. Pidroni Enrico, fu Giovanni Battista (Vb) PDRNCG01L021619Q, nato a Seppiana (Vb) il 02/07/1901, deceduto in data 21/08/1979 (doc.3). Da Ispezione catastale (doc.4), come conferma anche la perizia asseverata (doc.2), nulla emerge in merito alla figura di Pidroni Enrico e dei suoi eredi, così come, allo stesso modo, anche le ricerche svolte presso gli Uffici anagrafe del Comune di Borgomezzavalle e quello di Montescheno (il quale comprendeva il territorio di Seppiana dal maggio del 1928 al maggio del 1956) non hanno fatto emergere nulla di ufficiale relativamente al sig. Pidroni Enrico e i suoi eredi (doc.5). Purtroppo nemmeno negli archivi ecclesiastici è stato possibile rinvenire notizie sugli eredi del Pidroni, ciò a causa dell'assenza di un Parroco di paese.

Tuttavia, da informazioni raccolte in paese (trattasi di piccola frazione, fino a pochi anni fa costituente il Comune di Seppiana, nella quale gli abitanti si conoscono pressoché tutti), si sa che il sig. Pidroni ha avuto almeno cinque figli (ad oggi tutti deceduti), anche se, si ribadisce, nessun documento ufficiale è stato rinvenuto a riprova.:



- **Pidroni Pierino**, nato a Seppiana il 15/04/1926, sposato con Banchini Elsa, nata a Montescheno il 18/03/1929; senza figli.
- **Pidroni Giuseppe**, nato a Seppiana il 27/12/1928, sposato con Zocchetti Adele nata a Montescheno il 11/02/1929, dalla quale ha avuto tre figli: Pidroni Valerio nato a Domodossola il 04/04/1959; Pidroni Livio, nato a Domodossola il 15/11/1961 e Pidroni Fausto, nato a Domodossola il 07/09/1963;
- **Pidroni Rita**, nata a Montescheno il 04/03/1932, sposata con Tori Luigi, dalla quale sono nati due figli: Tori Andrea, nato a Domodossola il 05/01/1962; Tori Maria Assunta, nata a Domodossola il 09/09/1964;
- **Pidroni Luigi detto "Elmo"**, nato a Montescheno il 06/11/1936, sposato con Ronchi Elsa il 15/03/1938, dalla quale ha avuto due figli: Pidroni Anna Maria, nata a Domodossola il 12/01/1963; Pidroni Gianni, nato a Domodossola il 08/03/1966;
- **Pidroni Silvano**, nato a Domodossola il 11/08/1942, sposato con Minacci Maria, nata a Montescheno il 28/05/1948 dalla quale ha avuto due figli: Pidroni Barbara, nata a Domodossola il 19/07/1969; Pidroni Luca, nato a Domodossola il 05/04/1972;

Si allegano al doc. 6 i certificati storici di stato di famiglia degli eredi Pidroni Enrico dai quali emergono anche i nomi dei possibili nipoti del De cuius;

10) Gli immobili di cui alle particelle 188, 189, 190 sub 1 Fg. 101 sono cointestati tra la stessa ricorrente ed il sig. Di Pierro Marco, nato a Domodossola (Vb) il giorno 01/09/1982, C.F. DPRMRC82P01D332Q e residente in Villadossola (Vb), P.zza XX settembre n.4;



11) Dai certificati ventennali rilasciati alla Conservatoria dei Registri Immobiliari non risultano, a carico dei suddetti soggetti succedutisi nelle proprietà nel corso del ventennio ed oltre, trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli;

12) Che i formali intestatari degli immobili *de quibus* da ben oltre venti anni non accudiscono, ne usano, gli immobili in questione. Fatto pacificamente ammesso anche mediante il rilascio di apposite dichiarazioni firmate (doc. 7A Pidroni Loris e Doc. 7 B dichiarazione Di Pierro Marco)

13) Che a far tempo dagli anni 70 la ricorrente, oltre ad avere il possesso sugli immobili sopra descritti, in maniera piena, pacifica, esclusiva ed ininterrotta ed inconciliabile con un diritto di proprietà altrui, ne ha da sempre curato la conservazione e manutenzione, comportandosi nei confronti di chiunque come vera ed unica proprietaria;

14) La sig.ra Pidroni Maria Rosa, ha da oltre 20 anni curato la manutenzione degli immobili, provvedendo al taglio dell'erba e delle piante, e svolgendo anche importanti lavori di manutenzione straordinaria. La sig.ra Pidroni ha unito funzionalmente i mappali usando il mappale 152 sub 1 e sub 2 come ambiente "zona giorno", il mappale 188 adiacente al 152 come ripostiglio per i vari utensili da lavoro e non, e l'ulteriore fabbricato graffato al mappale 188 come zona notte al piano superiore e bagno al piano inferiore. Tutto ciò al fine di rendere gli immobili più comodi e fruibili, come potranno confermare i testi di seguito indicati sig.ri Walter Frua e Gianni Ferdinando Pergrossi;

15) Quanto indicato *supra* vale anche per gli immobili di cui alle particelle 188,189 e 190 sub 1 di cui la ricorrente era comproprietaria al 50%, per comunione ereditaria, con la sorella Pidroni Celsa Maria a cui è succeduto come unico erede il nipote Di Pierro Marco. La



proprietà infatti deriva alle sig. Pidroni per successione ereditaria del di loro padre Pidroni Antonio, ma per accordo verbale tra le stesse, la ricorrente prese i beni oggetto dell'odierno usucapione, mentre la sorella Celsa Maria prese altri cespiti ereditari;

16) La ricorrente ha da sempre utilizzato gli immobili di cui alle particelle 188,189 e 190 sub 1 in maniera esclusiva, in via inconciliabile con la comproprietà della sorella, tanto che la stessa era l'unica a possedere le chiavi di accesso agli immobili sin dal 1986 e l'unica ad aver sempre curato la manutenzione ordinaria e straordinaria delle proprietà, evidenziando la volontà di possedere *uti dominus* e non *uti condominus*.

La seguente circostanza è confermata anche dallo scritto rilasciato dall'erede sig. Di Pierro Marco, oggi formale proprietario dei beni (doc. 7B).

§ * § * §

Tutto ciò ritenuto e premesso, la signora Pidroni Maria Rosa, *ut supra* rappresentata e difesa,

RICORRE

a Codesto On.le Tribunale in composizione monocratica, richiedendo l'accoglimento del presente ricorso e l'emissione, ai sensi dell'art. 281 undecies, comma 2 c.p.c., del relativo decreto con la fissazione dell'udienza di comparizione delle parti, dell'assegnazione dei termini entro i quali eseguire la notifica di rito, e del termine per la costituzione dei convenuti, la quale dovrà avvenire non oltre 10 giorni prima della fissanda udienza ai sensi e nelle forme stabilite dall'art. 281 undecies co III c.p.c., con espresso avvertimento

1) che la mancata costituzione o la costituzione oltre i termini comporterà le decadenze



di cui agli artt. 38 e 281 undecies.

- 2) che la difesa tecnica mediante avvocato è obbligatoria in tutti i giudizi davanti al Tribunale, fatta eccezione per i casi previsti dall'art 86 c.p.c. o da leggi speciali,
- 3) che la parte, sussistendone i presupposti di legge, può presentare istanza per l'ammissione al patrocinio a spese dello stato;
- 4) che in caso di mancata costituzione si procederà in sua legittima e dichiaranda contumacia

per ivi sentir accogliere le seguenti

CONCLUSIONI

Voglia l'Ill.mo Giudice di Verbania, disattesa ogni contraria istanza e ritenuta la sommarietà della cognizione della causa de qua:

in via principale:

accertare e dichiarare l'acquisto, in capo alla ricorrente, degli immobili meglio identificati in premessa per effetto dell'intervenuto usucapione a suo favore e che, conseguentemente, si preghi di ordinare all'Ill.mo Conservatore dei Registri Immobiliari di effettuare le trascrizioni e volture del caso.

In via istruttoria:

ammettersi prove per testi sui capitoli di narrativa n°12; 13;14;15;16 da intendersi qui integralmente ritrascritti e preceduti dalla rituale locuzione "*Vero che*", nonché l'interpello, sui medesimi capitoli, dei formali intestatari dell'immobile.

S'indicano a testi:

- 1) **sig. Walter Frua**, residente in Borgomezzavalle (Vb), via San Marco n.22



2) **sig. Gianni Ferdinando Pergrossi**, residente in via Alcide De Gasperi n 3 Rozzano
(MI)

Si producono:

- 1) Documentazione fotografica dei luoghi;
- 2) perizia asseverata geom. Rossetti;
- 3) Certificato di morte sig. Pidroni Enrico;
- 4) Ispezione ipotecaria Pidroni Enrico;
- 5) Comunicazioni uffici anagrafe Comuni di Borgomezzavalle e Montescheno;
- 6) Certificati di famiglia storici eredi Pidroni Enrico;
- 7) A Dichiarazione di non opposizione sig. Pidroni Loris;
B Dichiarazione di non opposizione sig. Di Pierro Marco;

Riservata ogni ulteriore o differente richiesta di mezzi istruttori.

Spese da porsi a carico di chiunque dovesse opporsi.

Si dichiara che il presente procedimento, ai sensi dell'art. 14 del DPR 30/05/02 n° 115, è di valore pari ad € 9.110,00 e pertanto soggetto a contributo unificato pari ad € 237,00 ;

Con osservanza.

Verbania, lì 15/11/2024

Avv. Luca Corrado Iacopino

Avv. Federico Bazzoni



RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE A CITARE PER PUBBLICI PROCLAMI

(Art. 150 C.p.c e art 50 disp. Att)

Ill.mo Presidente del Tribunale di Verbania

I sottoscritti avv.ti Luca Corrado Iacopino e Federico Bazzoni, in qualità di procuratori e difensori della sig.ra Pidroni Maria Rosa, ricorrente nel procedimento da instaurare avanti al Tribunale di Verbania, come da atto supra riportato,

PREMESSO CHE

- 1) La ricorrente agisce nei confronti di tre soggetti al fine di far dichiarare l'usucapione sui beni posseduti. Dei tre chiamati in causa, due sono soggetti conosciuti: il sig. Pidroni Loris e il sig. Di Pierro Marco;
- 2) Uno dei tre formali intestatari dei beni oggetto di usucapione, il sig. Pidroni Enrico, è deceduto in data 21/08/1979 senza che si sia aperta una formale procedura di successione;
- 3) che dalle ricerche eseguite sia presso la conservatoria, sia presso i Comuni di Borgomezzavalle e Montescheno non è stato possibile risalire con procedura formale ai possibili eredi del De cuius. Vani sono stati i tentativi di avere informazioni presso gli archivi ecclesiastici poiché nel Comune di Borgomezzavalle non vi è un parroco e, quello che svolge le funzioni religiose, giunge dal Comune di Villadossola solo ed esclusivamente per svolgere la messa. Tuttavia dalle informazioni raccolte in paese si sa che il sig. Pidroni Enrico ha avuto cinque figli tutti deceduti:



-
- **Pidroni Pierino**, nato a Seppiana il 15/04/1926, sposato con Banchini Elsa, nata a Montescheno il 18/03/1929; senza figli. Entrambi deceduti;
 - **Pidroni Giuseppe**, nato a Seppiana il 27/12/1928, sposato con Zocchetti Adele nata a Montescheno il 11/02/1929, residente in Via Seppiana n.50/2, Borgomezzavalle (VB), dalla quale ha avuto tre figli: Pidroni Valerio nato a Domodossola il 04/04/1959, residente in Via Fornara Carlo n. 27, Domodossola (VB); Pidroni Livio, nato a Domodossola il 15/11/1961, residente in Via Seppiana n.50/1, Borgomezzavalle (VB) e Pidroni Fausto, nato a Domodossola il 07/09/1963, residente in via De Nicola Enrico n,58, Domodossola (VB);
 - **Pidroni Rita**, nata a Montescheno il 04/03/1932, sposata con Tori Luigi, dalla quale sono nati due figli: Tori Andrea, nato a Domodossola il 05/01/1962, residente in Via Sempione n.7 Crevoladossola (VB); Tori Maria Assunta, nata a Domodossola il 09/09/1964, residente in via Romita Giuseppe n. 6, Domodossola (VB);
 - **Pidroni Luigi detto "Elmo"**, nato a Montescheno il 06/11/1936, sposato con Ronchi Elsa il 15/03/1938, residente in via San Marco n.19, Borgomezzavalle (VB), dalla quale ha avuto due figli: Pidroni Anna Maria, nata a Domodossola il 12/01/1963 residente in Via Seppiana n.88, Borgomezzavalle (VB); Pidroni Gianni, nato a Domodossola il 08/03/1966, residente in via Seppiana n.46/1, Borgomezzavalle (VB);
 - **Pidroni Silvano**, nato a Domodossola il 11/08/1942, sposato con Minacci Maria, nata a Montescheno il 28/05/1948 dalla quale ha avuto due figli: Pidroni Barbara, nata a Domodossola il 19/07/1969, residente in via; Pidroni Luca, nato a Domodossola il 05/04/1972, residente in Via Murata n24, Villadossola (VB);



- 4) Poichè, come supra detto, non è stato possibile reperire informazioni ufficiali in merito alla discendenza del sig. Pidroni Enrico, non è possibile escludere con assoluta certezza la presenza di ulteriori eredi, pertanto, al fine di assicurare la legalità e l'efficacia del procedimento, si rende necessaria la notificazione per pubblici proclami nei modi che l'Ill.mo Presidente riterrà più opportuni.

Tutto ciò premesso, la ricorrente, come in epigrafe rappresentata assistita e difesa

CHIEDE

che l'Ill.mo Presidente del Tribunale di Verbania, sentito il Pubblico Ministero, voglia autorizzare la notificazione del sopra esteso atto introduttivo per pubblici proclami ai sensi dell'art. 150 c.p.c, indicando i modi più opportuni per portare l'atto a conoscenza degli interessati.

Con osservanza

Verbania, li 15/11/2024

Avv. Luca Corrado Iacopino

Avv. Federico Bazzoni



RG 2695/2024

Tribunale Ordinario di Verbania

Il Presidente ff,

visto il ricorso presentato da PIDRONI MARIA ROSA ai sensi dell'art 150 cpc,

visto il parere favorevole espresso dal P.M,

ritenuto che la notifica nei modi ordinari si presenta sommamente difficile per le ragioni di cui all'istanza limitatamente ai beni riferibili a Pidroni Enrico

visto l'art 150 cpc

AUTORIZZA

la richiesta notificazione per pubblici proclami nelle forme stabilite nel terzo e quarto comma del detto art 150 cpc limitatamente ai beni riferibili a Pidroni Enrico

Verbania, 04/04/2025

Il Presidente ff

Monica Barco

N. R.G. 1202/2024



TRIBUNALE ORDINARIO DI VERBANIA
DECRETO EX ART. 281 UNDECIES C.P.C.

Il Giudice Onorario, dr. Luca Verga,

letta l'istanza depositata in data 09/04/2025;

revoca

il precedente decreto di fissazione di udienza del 09/12/2024,

fissa

la comparizione delle parti innanzi a sé per l'udienza del 3 ottobre 2025, ore 10.00,

assegna

a parte convenuta termine per la costituzione fino a dieci giorni prima dell'udienza fissata,

dispone

che il ricorso e il presente decreto siano notificati a parte convenuta, a cura della parte ricorrente, almeno 40 giorni liberi prima della nuova udienza fissata.

Manda alla Cancelleria per gli adempimenti di rito.

Verbania, 9 aprile 2025.

Il Giudice
dott. Luca Verga



ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Il sottoscritto Avv. Federico Bazzoni, ai sensi dell'art. 16 Bis co. 9 del D.L. 179/2012, conv. In L. 221/2012, introdotto dall'art. 52 D.L. N° 90/2014 attesta che le presenti copie cartacee costituite da: ricorso per usucapione del 15/11/2024 con pedissequa istanza di autorizzazione di notifica per pubblici proclami; decreto di autorizzazione alla notificazione per pubblici proclami del 04/04/2025, RG 2695/2024, a firma del Presidente ff Dott.ssa M. Barco e decreto di fissazione udienza di comparizione n° cronol. 1408/2025 del 9/04/2025, RG 1202/2024, a firma del Giudice di Verbania Dott. L. Verga sono conformi alle copie informatiche presenti nel fascicolo informatico dal quale sono state estratte.

Verbania, li 17 aprile 2025

Avv. Federico Bazzoni



UFFICIO NOTIFICHE UNEP – PRESSO IL TRIBUNALE DI VERBANIA
RELATA DI NOTIFICA PER PUBBLICI PROCLAMI EX ART. 150 C.P.C.

Ad istanza dell'avv. Luca Corrado Iacopino del Foro di Roma nella sua qualità di procuratore della Sig.ra Pidroni Maria Rosa il sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Unico Notificazioni e Protesti presso il Tribunale di Verbania, visto l'antescritto decreto di autorizzazione alla notifica per pubblici proclami emesso dal Presidente del Tribunale di Verbania (Dott.ssa M. Barco) in data 4/04/2025 ho notificato copia conforme del retroesteso ricorso per riconoscimento di usucapione datato 15/11/2024, decreto di fissazione udienza fissata innanzi al Tribunale di Verbania per il giorno 3/10/2025 ore 10:00 e ss., dell'istanza di autorizzazione a citare per pubblici proclami ex art. 150 c.p.c. e del pedissequo decreto di autorizzazione alla notificazione per pubblici proclami ai sensi dell'art. 150 c.p.c. ai seguenti destinatari:

1) **Sig. PIDRONI ENRICO** nato a Seppiana il 2/07/1901 (C.F.: PDRNCG01L02I619Q) e suoi eredi e/o aventi causa e a tale scopo ho proceduto:

- Al deposito di una copia dell'atto nella Casa Comunale di Verbania mediante consegna al Sig./Sig.ra _____ addetto al protocollo presso il Comune di Verbania:

- All'inserzione dell'atto per estratto nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (GURI) del giorno:

- alla pubblicazione dell'atto per estratto sul sito web ufficiale del Tribunale di Verbania:

- Ho depositato infine un'altra copia dell'atto con la presente relazione unitamente alla copia della Gazzetta Ufficiale nella Cancelleria del Tribunale di Verbania mediante consegna a: