

TRIBUNALE DI VERBANIA

Atto di Citazione

**per l'accertamento e la dichiarazione di acquisto della proprietà
di beni immobili per usucapione (ex artt. 1158-1159 bis c.c.)
e contestuale**

Istanza per la notificazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 150

C.P.C. e dell'art. 50 DISP. ATT. C.P.C.

I signori GIANLUCA MUSSA, nato a Domodossola (VB) il 31.07.1964, c. f. MSSGLC64L31D332A, residente in Stresa (VB), via Silvio Pellico nr. 6, ed ELISABETTA MUSSA, nata a Domodossola (VB) il 27.05.1958, c.f. MSSLBT58E67D332T, residente in Stresa (VB), via Silvio Pellico n. 6, entrambi rappresentati e assistiti nella presente procedura dall'Avv. Paola Zanoia del Foro di Verbania, C.F.: ZNA PLA 69M43 A429L, pec: avvpaolazanoia@cnfpec.it, ed elettivamente domiciliati presso il suo Studio professionale in Verbania, Via Madonnina nr. 11, in forza di procura speciale posta in calce al presente atto.

Premesso che

1. Gli istanti hanno, da oltre venti anni, il possesso, *uti dominus*, pacifico, pubblico, non clandestino, non violento, continuato e ininterrotto, dei beni immobili di seguito elencati, ubicati nel Comune di Stresa (VB), nella frazione Carciano, già Comune di Chignolo Verbano, e precisamente:

Quanto al Signor Gianluca Mussa:

a. Vecchissimo fabbricato rustico, in via Dei Rompicini nr. 7, zona censuaria 1, piano T-1, distinto al Catasto Urbano del Comune di Stresa al foglio 38, particella 328, categoria C/2, classe 1, superficie mq. 43, Rendita catastale € 33,31, corrispondente nel Catasto Terreni al foglio 38, particella 328, ente urbano di mq. 22, usato come deposito e ricovero attrezzi.

CONFINI: i mappali 64, 274, 275, 61 e la Via Dei Rompicini;

b. Autorimessa in legno, costruita dal padre dell'istante, censita nel Catasto Fabbricati al foglio 38, particella 325, subalterno 2, Via San Martino e Solferino n. 7, zona censuaria 1, piano T, categoria C/6, classe 5, superficie mq. 17, Rendita catastale € 58,82, corrispondente nel Catasto Terreni al foglio 38 a parte della particella 325, ente urbano di mq. 95, adiacente alla casa di abitazione dell'istante, a parte di area scoperta.

CONFINI: i mappali 38, 326, enti comuni (subalterno 1) e posto auto.

c. Manufatto in legno ad uso ricovero del cane, costruito dal padre dell'istante, censito nel Catasto Fabbricati come segue: foglio 38, particella 326, Via Silvio Pellico n. 6, zona censuaria 1, piano T, categoria C/2, classe 1, superficie mq. 12 (dodici), Rendita catastale € 9,30, corrispondente nel Catasto Terreni al foglio 38, a parte della particella 326, ente urbano di mq. 105, adiacente alla casa di abitazione dell'istante, a parte di area scoperta a orto.

CONFINI: i mappali 325, 38, 327 e la Via Per Someraro.

d. Terreno non edificabile di mq. 503, censito nel Catasto Terreni come segue: foglio 38, particella 330, prato, classe 2, superficie ha. 00.05,03 (Are cinque Centiare tre), Reddito Dominicale € 1,95, Reddito Agrario € 2,21, derivante dall'ex particella 33 di mq. 1.020 a seguito di divisione legale tra gli istanti.

CONFINI: i mappali 34, 32, 270, 329 e la Via Per Someraro;

e. Terreno agricolo non edificabile di mq. 1.060, censito al Catasto Terreni come segue: foglio 36, particella 39, castagneto da frutto, classe U, superficie ha. 00.11.60 (Are undici Centiare sessanta), Reddito Dominicale € 1,02, Reddito Agrario € 0,60;

CONFINI: il mappale 119 a due lati, il mappale 40 e la strada comunale del Rompicino.

Quanto alla Signora Elisabetta Mussa:

a. Quota parte indivisa di fabbricato di vani 17,5 pari a 69/600 (sessantanove/seicentocentesimi), consistente in nr. 2 vani al piano terra, di vecchissima costruzione, distinta al foglio 38, particella 66, subalterno 3, ex particella 161 del Catasto Fabbricati (ex mappale 66 graffato con il 161), categoria A/4, vani 2, con accesso dalla via Per Someraro 30 e dalla via Dei Rompicini n. 1.

CONFINI: i mappali 315, 274 la via Rompicini e la via Per Someraro; la restante parte di fabbricato, pari a 531/600 proprietà dei Fratelli Sacchetto

Giancarlo, Sacchetto Ivana e Sacchetto Maurizio, per la quota indivisa di 177/600 ciascuno.

b. Fabbricato di mq. 24 ad uso deposito, censito nel Catasto Fabbricati al foglio 38, particella 327, via Silvio Pellico snc, zona censuaria 1, piano T, categoria C/2, classe 1, superficie mq. 24 (ventiquattro), Rendita Catastale € 18,59, corrispondente nel Catasto Terreni al foglio 38, particella 327, ente urbano di centiare 70 (settanta).

CONFINI: i mappali 326, 38, 40 e la via Per Someraro.

c. Fabbricato rustico uso deposito di mq. 32, censito al Catasto Fabbricati al foglio 38, particella 335, categ. C/2, via Per Someraro, derivante dall'ex particella 33 del Catasto Terreni di mq. 1.020 a parte della particella 335, ente urbano di mq. 160, a seguito di divisione legale tra gli istanti e di successiva variazione catastale.

d. Posto auto coperto di mq. 11, censito nel Catasto Fabbricati come segue: foglio 38, particella 325, subalterno 3 (tre), via San Martino e Solferino n. 7, zona censuaria 1, piano T, categoria C/6, classe 2, superficie mq. 11 (undici), Rendita Catastale € 23,86, corrispondente nel Catasto Terreni al foglio 38 a parte della particella 325, ente urbano di mq. 95.

CONFINI: beni comuni a due lati, il mappale 38, e altra porzione di terreno;

e. Posto auto scoperto di mq. 12, censito nel Catasto Fabbricati come segue: foglio 38, particella 325, subalterno 4 (quattro), via San Martino e Solferino n. 7, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 1, superficie mq. 12

(dodici), Rendita Catastale € 22,31, corrispondente nel Catasto Terreni al foglio 38, a parte della particella 325, ente urbano di mq. 95.

CONFINI: beni comuni a due lati, la via San Martino e Solferino e il mappale 38.

f. Terreno non edificabile di mq. 357, censito nel Catasto Terreni al foglio 38, particella 329, prato, derivante dall'ex particella 33 di mq. 1.020, a seguito di divisione legale tra gli istanti.

CONFINI: i mappali 330, 270, 271 e la via Per Someraro.

g. Terreno non edificabile di mq. 1.140, bosco ceduo, censito nel Catasto Terreni al foglio 36, particella 47, cl. 1, superficie ha 00.11.40 (Are undici Centiare quaranta), R.D. € 0,71, R.A. € 0,29.

CONFINI: altro foglio di mappa, strada comunale del Rompicino e mappale 119.

* * *

2. La proprietà di detti immobili, e con essa il loro pieno possesso, è pervenuta agli istanti per successione dal loro padre Giovanni Battista MUSSA nato a Montodine (CR) il 28.03.1931, C.F. MSSGNB31C28F681H, il quale l'avrebbe acquistata a titolo originario per intervenuta usucapione avendone avuto il possesso, *uti dominus*, pacifico, pubblico, non violento e non clandestino, continuato e non interrotto per oltre quarant'anni, a partire dal 1963 e fino alla sua morte avvenuta il 20 ottobre 2004, come è provato dalla dichiarazione di successione presentata dalla madre degli

istanti, Ester COLOMBO CRUGNOLA, all'Agenzia delle Entrate di Verbania in data 01 luglio 2005, protocollata al n. 63/700: nello specifico, al quadro B1 dell' attivo ereditario, progressivi nn. 01, 02, 03, 04, 05. (Doc. 1).

3. Alla morte del loro padre, la proprietà di detti immobili, e con essa il pieno possesso degli stessi, è stata trasferita agli istanti, in comunione con la loro madre Ester COLOMBO CRUGNOLA, nata a Stresa (VB) il 05/08/1926, c.f. CLMSTR26MA5I976Y, per la quota indivisa di 1/3 (un terzo) ciascuno. (Cfr doc. 1).

4. Alla morte della loro madre, avvenuta in data 02 marzo 2014, la proprietà di detti immobili, e con essa il pieno possesso degli stessi, è stata trasferita agli istanti, per la quota indivisa della metà, giusta dichiarazione di successione presentata all'Agenzia delle Entrate di Verbania in data 27/11/2014, protocollata al n. 1660, volume 9990. (Doc. 2).

5. Successivamente, con atto di divisione ereditaria redatto dal Notaio dottoressa Stefania SCALABRINI di Ornavasso (VB) in data 30 marzo 2015, repertorio n. 20.443, raccolta n. 11.177, registrato a Verbania in data 14 aprile 2015 al n. 1467, la proprietà e il possesso degli immobili in argomento sono stati trasferiti agli istanti nella loro totalità ed esclusività. (Doc. 3).

6. Pertanto, a partire dal 20 ottobre 2004, data della morte del loro padre Giovanni Battista MUSSA, gli istanti sono subentrati *ope legis* nei diritti del *de cuius*, tra cui il diritto alla proprietà dei ridetti beni per intervenuta usucapione; hanno continuato e continuano tuttora a mantenerne il

possesso esclusivo, *uti dominus*, ininterrottamente, in modo pubblico, pacifico e non equivoco.

7. Tale possesso, *uti dominus*, si è sempre concretizzato, sia da parte del padre degli istanti che da parte degli istanti medesimi, nel fatto di avervi sempre curato la manutenzione ordinaria e straordinaria, la coltivazione, il taglio delle piante, gli interventi di urgenza, la costruzione di manufatti, la posa di cancelli e reti di protezione. (doc. 4).

8. In forza delle prodotte denunce di successione e della citata divisione dei beni tra gli istanti, detti immobili sono stati iscritti a nome degli stessi nella Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania, e quindi al Catasto. (Docc. 5, 6, 7).

Si richiama sul punto la Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate nr. 52 del 25 febbraio 2009, secondo cui sulla "legittimità dell'indicazione in dichiarazione di successione di un immobile acquistato per usucapione, pur in assenza della sentenza accertativa di tale acquisto, si applichi l'art. 9, comma 1 del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta sulle successioni e donazioni, approvato con D. Lgs. 31 ottobre 1990, nr. 346 per il quale *"L'attivo ereditario è costituito da tutti i beni e diritti che formano oggetto della successione, ad esclusione di quelli non soggetti all'imposta a norma degli articoli 2, 3, 12 e 13"*.

9. Sui beni in oggetto gli istanti hanno sempre corrisposto al Comune di Stresa l'imposta municipale sugli immobili (IMU) in quanto dovuta.

10. Gli istanti non hanno mai avuto motivo nè occasione di dubitare dei presupposti per l'acquisto della proprietà per usucapione da parte del loro padre, e conseguentemente da parte di essi stessi, né del possesso pacifico dei suddetti immobili, perché nessuno, in tutti gli anni intercorsi dal 1963 ad oggi, ha mai reclamato o contestato la titolarità del possesso degli stessi pacifico, pubblico, continuato, non violento e non clandestino.

11. Numerosi soggetti hanno, di contro, constatato personalmente tale circostanza e potranno confermarla in giudizio in sede testimoniale.

12. Ad oggi i suddetti immobili figurano intestati alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania sia agli istanti, in forza delle dichiarazioni di successione e dell'atto di divisione sopra richiamati, sia ai precedenti proprietari Signori MARFORIO. Più esattamente: alcuni intestati a Marforio Arnaldo Battista nato a Chignolo Verbano (ora Stresa) il 2.10.2023, Elena Giulia, Elisa Luigia e Marcello Mario, tutti fu Antonio, comproprietari; altri intestati a MARFORIO Antonio fu Battista e MARFORIO Battista fu Giuseppe Antonio (nello specifico: la quota di 69/600 del fabbricato distinto al foglio 38, mappale 161); altri ancora intestati a Bodi Lidia nata a New York il 19.1.1896 maritata Marforio (nello specifico: il terreno non edificabile distinto al foglio 38, ex mappale 33, prato, originariamente di mq. 1.020); altri intestati a MARFORIO Arnaldo, Elisa e Irene, fu Antonio (nello specifico: il terreno distinto al foglio 36, mappale 47, prato, mq. 1.140;

13. Detti immobili sonno stati abbandonati da tempi remoti dagli intestatari Signori Marforio, i quali si sono trasferiti, nel passato lontano e remoto, negli Stati Uniti d'America, senza mai più fare ritorno in patria e senza mai più curarsi di detti beni.

14. Pertanto, si rende necessario sanare la situazione mediante sentenza accertativa-dichiarativa dell'acquisizione della proprietà dei descritti immobili per intervenuta usucapione da parte del Sig. MUSSA Gianluca e della Signora MUSSA Elisabetta, contro i sunnominati precedenti proprietari fratelli Marforio con conseguente aggiornamento dei Registri Immobiliari.

15. in conseguenza dei precitati atti di successione e divisione, nonché delle successive modificazioni catastali delle particelle di alcuni immobili in capo alla Signora Mussa Elisabetta, i beni di cui i Signori Mussa Gianluca e Mussa Elisabetta hanno maturato il termine per l'acquisto della proprietà per usucapione sono attualmente censiti come segue:

In capo al Signor MUSSA Gianluca:

Catasto Fabbricati:

foglio 38, particella 328, categoria C/2, mq. 43, piano T-1, con ingresso dalla via Dei Rompicini n. 7 (contro Marforio Arnaldo Battista nato a Chignolo Verbano (ora Stresa) il 2.10.2023, Marforio Elena Giulia nata a Berna il 27.10.1924, Marforio Elisa Luigia nata a Losanna il 2.10.1923 e Marforio

Marcella Maria erroneamente indicata in Marforio Marcello Mario, tutti fu Antonio);

foglio 38, particella 325, sub 2, categoria C/6, mq. 17, con ingresso da via San Martino e Solferino n. 7 (contro Marforio Arnaldo Battista nato a Chignolo Verbano (ora Stresa) il 2.10.2023, Marforio Elena Giulia nata a Berna il 27.10.1924, Marforio Elisa Luigia nata a Losanna il 2.10.1923 e Marforio Marcella Maria erroneamente indicata in Marforio Marcello Mario, tutti fu Antonio);

foglio 38, particella 326, categoria C/2, mq. 12, con ingresso dalla via Silvio Pellico (contro Marforio Arnaldo Battista nato a Chignolo Verbano (ora Stresa) il 2.10.2023, Marforio Elena Giulia nata a Berna il 27.10.1924, Marforio Elisa Luigia nata a Losanna il 2.10.1923 e Marforio Marcella Maria erroneamente indicata in Marforio Marcello Mario, tutti fu Antonio).

Catasto Terreni:

- foglio 36, particella 39, castagneto da frutto, di mq. 1.160 (contro Marforio Arnaldo Battista nato a Chignolo Verbano (ora Stresa) il 2.10.2023, Marforio Elena Giulia nata a Berna il 27.10.1924, Marforio Elisa Luigia nata a Losanna il 2.10.1923 e Marforio Marcella Maria erroneamente indicata in Marforio Marcello Mario, tutti fu Antonio);

foglio 38, particella 330, prato, di mq. 503 (facente parte dell'ex mappale 33 di mq. 1.020) (contro Bodi Lidia nata a New York il 19.1.1896 fu Paolo maritata Marforio);

In capo alla Signora MUSSA Elisabetta:

Catasto Fabbricati:

foglio 38, particella 66, subalterno 3, ex particella 161, per la quota di 69/600, categoria A/4, vani 2, piano terra, con ingresso dalla via Per Someraro n. 30 e dalla via Dei Rompicini n. 1 (contro Marforio Antonio fu Battista e Marforio Battista fu Giuseppe Antonio);

foglio 38, particella 325, sub 3, categoria C/6, mq. 11, con ingresso dalla via San Martino e Solferino n. 7 (contro Marforio Arnaldo Battista nato a Chignolo Verbano (ora Stresa) il 2.10.2023, Marforio Elena Giulia nata a Berna il 27.10.1924, Marforio Elisa Luigia nata a Losanna il 2.10.1923 e Marforio Marcella Maria erroneamente indicata in Marforio Marcello Mario, tutti fu Antonio);

foglio 38, particella 325, sub 4, categoria C/6, mq. 12, con ingresso dalla via San Martino e Solferino (contro Marforio Arnaldo Battista nato a Chignolo Verbano (ora Stresa) il 2.10.2023, Marforio Elena Giulia nata a Berna il 27.10.1924, Marforio Elisa Luigia nata a Losanna il 2.10.1923 e Marforio Marcella Maria erroneamente indicata in Marforio Marcello Mario, tutti fu Antonio);

foglio 38, particella 327, categoria C/2, mq. 24, con ingresso da via San Martino e Solferino (contro Marforio Arnaldo Battista nato a Chignolo Verbano (ora Stresa) il 2.10.2023, Marforio Elena Giulia nata a Berna il 27.10.1924, Marforio Elisa Luigia nata a Losanna il 2.10.1923 e Marforio

Marcella Maria erroneamente indicata in Marforio Marcello Mario, tutti fu Antonio);

foglio 39, particella 335, categoria C/2, mq. 32 (ex Ente Urbano di mq. 160 della particella 329, ex particella 33 del Catasto Terreni di mq. 1.020), con ingresso dalla via Per Someraro snc, p.t., (contro Marforio Arnaldo Battista nato a Chignolo Verbano (ora Stresa) il 2.10.2023, Marforio Elena Giulia nata a Berna il 27.10.1924, Marforio Elisa Luigia nata a Losanna il 2.10.1923 e Marforio Marcella Maria erroneamente indicata in Marforio Marcello Mario, tutti fu Antonio);

Catasto Terreni:

- foglio 38, particella 329, prato, mq. 357, facente parte dell'ex particella 329 di mq. 517, a sua volta ricavata dalla ex particella 33 di mq. 1.020 (contro Bodi Lidia nata a New York il 19.1.1896 fu Paolo maritata Marforio);
- foglio 36, particella 47, mq. 1.140, prato (contro Marforio Arnaldo, Marforio Elisa e Marforio Irene fu Antonio).

16. Il Comune di Stresa, interpellato per le vie brevi, non ha fornito notizie utili a rintracciare i ridetti vecchi proprietari o loro eredi.

Pertanto, poiché di questi soggetti, per obiettive ragioni geografiche ed anagrafiche, non è stato possibile reperire indirizzi o recapiti, si rende necessario procedere alla notifica del presente atto di citazione, ai sensi e per gli effetti degli artt. 137 e ss. C.P.C., instaurando, di necessità, la procedura prevista dall'art. 150 C.P.C. con riferimento anche al procedimento

obbligatorio di mediazione previsto dall'art. 5 del d.lgs. n. 28/2010 ai fini della procedibilità dell'azione.

* * *

Alla luce di quanto esposto, è provato che i Signori MUSSA Gianluca e MUSSA Elisabetta, fratelli germani, succeduti nel 2004 al loro padre MUSSA Giovanni Battista nella proprietà e nel possesso dei beni che formano oggetto della presente domanda di acquisto della proprietà a titolo originario per usucapione, ne hanno, da oltre venti anni, il possesso, *uti dominus*, ininterrotto, pacifico, pubblico e non equivoco.

Allo stesso tempo è acclarata la sussistenza della prescrizione acquisitiva di cui all'art. 1158 C.C., ed è quindi acclarato l'acquisto da parte dei signori MUSSA Gianluca e MUSSA Elisabetta del diritto di proprietà sui beni oggetto della presente azione, essendo pacifico che chi succede "eredita" tutti i diritti del dante causa, per cui il tempo del possesso già maturato in capo al *de cuius* si somma a quello dell'erede, ai sensi dell'art. 1146 C.C. (Cfr Cass. nn. 2485/2007 e 1260/2008).

La Giurisprudenza, sia di legittimità che di merito ha, ormai da tempo risalente, assunto un orientamento unanime e immutato sulla questione dell'acquisto di proprietà per intervenuta usucapione ritenendo che: *"L'acquisto della proprietà per usucapione dei beni immobili ha per fondamento una situazione di fatto caratterizzata dal mancato esercizio del diritto da parte del*

proprietario e dalla prolungata signoria di fatto sulla cosa da parte di chi si sostituisce a lui nell'utilizzazione di essa." (Cass. Civ., 22.4.1992 nr. 4807).

Ed ancora: *"Ai fini dell'usucapione non è richiesto che il possessore, oltre all'animus rem sibi habendi abbia anche l'animus usucapiendi, cioè l'intento di pervenire all'acquisto per usucapione della proprietà o di altro diritto reale su cosa posseduta."* (Cass. Civ., 21.12.1988 n. 6989);

Ed infine: *"Il requisito della continuità, necessario per la configurabilità del possesso ad usucapionem (art. 1158 cod. civ.), si fonda sulla necessità che il possessore espliciti costantemente il potere di fatto corrispondente al diritto reale posseduto o lo manifesti con il compimento puntuale di atti di possesso conformi alla qualità ed alla destinazione della cosa e tali da rilevare, anche esternamente, una indiscussa e piena signoria di fatto sulla cosa stessa contrapposta all'inerzia del titolare del diritto."* (Cass. Civ., 13.12.1994 nr. 10652).

* * *

E', dunque, diritto ed interesse degli attori procedere alla necessaria regolarizzazione delle trascrizioni presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in favore di se stessi MUSSA Gianluca e MUSSA Elisabetta contro i sunnominati Signori Marforio e Bodi Lidia nata a New York il 19.1.1896 maritata Marforio.

* * *

Tutto ciò premesso, essendo trascorsi ben più di 20 anni dall'acquisto della proprietà e dal possesso degli immobili per i quali si chiede la dichiarazione

di acquisizione per intervenuta usucapione, e sussistendo i requisiti previsti dagli artt. 1158 e 1146 c.c., i signori MUSSA Gianluca e MUSSA Elisabetta, ut supra rappresentati, assistiti e difesi,

CITANO

Marforio Arnaldo Battista nato a Chignolo Verbano (ora Stresa) il 2.10.2023, Marforio Elena Giulia nata a Berna il 27.10.1924, Marforio Elisa Luigia nata a Losanna il 2.10.1923 e Marforio Marcella Maria erroneamente indicata come Marforio Marcello Mario, tutti fu Antonio; MARFORIO Antonio fu Battista e MARFORIO Battista fu Giuseppe Antonio; Bodi Lidia nata a New York il 19.1.1896 fu Paolo maritata MARFORIO, personalmente o in persona dei loro eredi od aventi causa che vantino un diritto sugli immobili sopra indicati, a comparire innanzi al Tribunale di Verbania, all'udienza del **15 dicembre 2025**, ore 9.00 e seguenti, invitandoli a costituirsi in giudizio 70 (settanta) giorni prima dell'indicata udienza, ai sensi dell'art. 166 c.p.c., con l'avvertimento che la costituzione oltre il suddetto termine comporterà le decadenze di cui agli articoli 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'art. 86 c.p.c. o da leggi speciali, che i convenuti, sussistendone i presupposti di legge, possono presentare istanza per l'ammissione al patrocinio a spese dello Stato, che, in caso di mancata costituzione, nelle forme e nei termini di legge, si procederà in loro contumacia per ivi sentire accogliere, presenti o contumaci, le seguenti

CONCLUSIONI

“Voglia l’Ill.mo Tribunale di Verbania adito, *contrariis reiectis*, e previe le necessarie declaratorie:

Nel merito

- Accertare e conseguentemente dichiarare che i signori MUSSA Gianluca e MUSSA Elisabetta hanno acquistato la proprietà per usucapione dei beni di seguito elencati, sia perché succeduti al loro padre MUSSA Giovanni Battista nella proprietà e nel possesso di detti beni fin dall’anno 2004, sia perché ne hanno continuato personalmente il possesso da oltre venti anni, uti dominus, in modo ininterrotto, pacifico, pubblico non equivoco ed indisturbato. E precisamente come qui di seguito elencati e attualmente censiti:

In capo al Signor MUSSA Gianluca:

Catasto Fabbricati:

foglio 38, mappale 328, categoria C/2, mq. 43, piano T-1, con ingresso da via Dei Rompicini n. 7 (contro Marforio Arnaldo Battista nato a Chignolo Verbano (ora Stresa) il 2.10.2023, Marforio Elena Giulia nata a Berna il 27.10.1924, Marforio Elisa Luigia nata a Losanna il 2.10.1923 e Marforio Marcella Maria erroneamente indicata in Marforio Marcello Mario, tutti fu Antonio);

foglio 38, mappale 325, sub 2, categoria C/6, mq. 17, con ingresso da via Solferino e San Martino (contro Marforio Arnaldo Battista nato a Chignolo

Verbano (ora Stresa) il 2.10.2023, Marforio Elena Giulia nata a Berna il 27.10.1924, Marforio Elisa Luigia nata a Losanna il 2.10.1923 e Marforio Marcella Maria erroneamente indicata in Marforio Marcello Mario, tutti fu Antonio);

foglio 38, mappale 326, categoria C/2, mq. 12, con ingresso da via Silvio Pellico (contro Marforio Arnaldo Battista nato a Chignolo Verbano (ora Stresa) il 2.10.2023, Marforio Elena Giulia nata a Berna il 27.10.1924, Marforio Elisa Luigia nata a Losanna il 2.10.1923 e Marforio Marcella Maria erroneamente indicata in Marforio Marcello Mario, tutti fu Antonio).

Catasto Terreni:

- foglio 38, particella 330, prato, di mq. 503 (facente parte dell'ex mappale 33 di mq. 1.020) (contro Bodi Lidia nata a New York il 19.1.1896 fu Paolo maritata Marforio);

- foglio 36, mappale 39, castagneto da frutto, di mq. 1.160 (contro Marforio Arnaldo Battista nato a Chignolo Verbano (ora Stresa) il 2.10.2023, Marforio Elena Giulia nata a Berna il 27.10.1924, Marforio Elisa Luigia nata a Losanna il 2.10.1923 e Marforio Marcella Maria erroneamente indicata in Marforio Marcello Mario, tutti fu Antonio);

In capo alla Signora MUSSA Elisabetta:

Catasto Fabbricati:

foglio 38, mappale 66, subalterno 3, ex particella 161, già particella 55 66 graffata con la particella 161, per la quota indivisa di 69/600, categoria A/4,

vani 2, piano terra, con ingresso dalla via Per Someraro n. 30 e dalla via Dei Rompicini n. 1 (contro Marforio Antonio fu Battista e Marforio Battista fu Giuseppe Antonio);

Foglio 38, mappale 327, categoria C/2, mq. 24, con ingresso da via Solferino e San Martino (contro Marforio Arnaldo Battista nato a Chignolo Verbano (ora Stresa) il 2.10.2023, Marforio Elena Giulia nata a Berna il 27.10.1924, Marforio Elisa Luigia nata a Losanna il 2.10.1923 e Marforio Marcella Maria erroneamente indicata in Marforio Marcello Mario, tutti fu Antonio);

foglio 39, mappale 335, categoria C/2, mq. 32, con ingresso da via Per Someraro snc. p.t., (contro Marforio Arnaldo Battista nato a Chignolo Verbano (ora Stresa) il 2.10.2023, Marforio Elena Giulia nata a Berna il 27.10.1924, Marforio Elisa Luigia nata a Losanna il 2.10.1923 e Marforio Marcella Maria erroneamente indicata in Marforio Marcello Mario, tutti fu Antonio);

foglio 38, mappale 325, sub 3, categoria C/6, mq. 11, con ingresso da via Solferino e San Martino (contro Marforio Arnaldo Battista nato a Chignolo Verbano (ora Stresa) il 2.10.2023, Marforio Elena Giulia nata a Berna il 27.10.1924, Marforio Elisa Luigia nata a Losanna il 2.10.1923 e Marforio Marcella Maria erroneamente indicata in Marforio Marcello Mario, tutti fu Antonio);

foglio 38, mappale 325, sub 4, categoria C/6, mq. 12, con ingresso da via Solferino e San Martino (contro Marforio Arnaldo Battista nato a Chignolo

Verbano (ora Stresa) il 2.10.2023, Marforio Elena Giulia nata a Berna il 27.10.1924, Marforio Elisa Luigia nata a Losanna il 2.10.1923 e Marforio Marcella Maria erroneamente indicata in Marforio Marcello Mario, tutti fu Antonio);

Catasto Terreni:

foglio 38, particella 329, prato, mq. 357, facente parte dell'ex particella 329 di mq. 517, a sua volta ricavata dall'ex particella 33 di mq. 1.020, (contro Bodi Lidia nata a New York il 19.1.1896 fu Paolo maritata Marforio);

foglio 36, mappale 47, mq. 1.140, prato (contro Marforio Arnaldo, Marforio Elisa e Marforio Irene fu Antonio).

- Accertare e conseguentemente dichiarare i suddetti immobili siti nel Comune di STRESA di rispettiva proprietà piena ed esclusiva dei signori MUSSA Gianluca e MUSSA Elisabetta, come sopra descritti e censiti catastalmente, per intervenuta usucapione ai sensi e per effetti degli artt. 1158 e 1159 bis c.c. e ss;

- Autorizzare la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania ad effettuare i necessari aggiornamenti mediante la cancellazione dei suddetti immobili dalle proprietà dei ridetti fratelli Marforio e Bodi Lidia nata a New York il 19.1.1896 fu Paolo maritata Marforio, in quanto usucapiti dai Signori Mussa Gianluca e Mussa Elisabetta, così come sopra individuati e censiti catastalmente.

* * *

In via istruttoria si chiede l'ammissione della prova per interrogatorio formale dei convenuti e dei testimoni di seguito elencati sui capitoli in premessa del presente atto da intendersi preceduti dal "vero che":

I. *"Vero che i Signori Mussa Gianluca e Mussa Elisabetta hanno, da oltre venti anni, il possesso pacifico, pubblico e ininterrotto dei beni evidenziati nelle fotografie e nei documenti catastali che le vengono mostrate";*

II. *"Vero che il Signor Giovanni Battista Mussa, padre dei Signori Gianluca Mussa e Mussa Elisabetta Mussa, ha avuto il possesso continuato, pubblico e pacifico di detti beni per oltre venti anni fino alla sua morte"*

Si indicano come testi i Signori:

CLAUDIO LORENZINI residente in Stresa (VB), Via Sanzio n. 6;

ROSANNA SACCHI, residente in Stresa (VB), Via Sanzio 29/A

LUIGI TIZIANO ROSSI, residente in Stresa (VB), Via Dei Rompicini 6

Si indica pure come teste il geom. BORGHINI Luigi, con studio in Ornavasso (VB), via Alfredo Di Dio n. 15, perché confermi la propria relazione tecnica in atti.

* * *

Si producono in copia i seguenti documenti:

1. Dichiarazione di successione di Mussa Giovanni Battista a firma di Colombo Crugnola Ester;
2. Dichiarazione di successione di Colombo Crugnola Ester a firma di Mussa Elisabetta;

3. Atto di divisione tra Mussa Elisabetta e Mussa Gianluca a firma Notaio Stefania Scalabrini;
4. Fotografie degli immobili;
5. Visure catastali;
6. Estratti di mappa;
7. Relazione del geom. Luigi Borghini.

DICHIARAZIONE DI VALORE

Ai fini della legge sul contributo unificato, si dichiara che il valore della presente controversia è pari ad € 35.000,00= ed il contributo dovuto è pari ad € 518,00=.

Verbania, 26 febbraio 2025.

Avv. Paola Zanoia

ISTANZA EX ART. 150 C.P.C. e 50 DISP. ATT. C.P.C.

Ill.mo Signor Presidente del Tribunale di Verbania,

La sottoscritta Avv. Paola Zanoia del Foro di Verbania, C.F.: ZNA PLA 69M43 A429L, pec: avvpaolazanoia@cnfpec.it, con Studio Professionale in Verbania, Via Madonnina 11, in qualità di procuratore e difensore dei signori MUSSA Gianluca, nato a Domodossola (VB) il 31.07.1964, c. f. MSSGLC64L31D332A, residente in Stresa (VB), via Silvio Pellico nr. 6, e MUSSA Elisabetta, nata a Domodossola (VB) il 27.05.1958, c. f. MSSLBT58E67D332T, residente in Stresa (VB), via Silvio Pellico n. 6, in forza

di procura speciale posta in calce al presente atto di citazione, con la presente formula rispettosa

ISTANZA

affinché la S.V., con proprio decreto posto in calce al presente atto e sentito il parere del Pubblico Ministero, voglia concedere l'autorizzazione alla notificazione dell'istanza di mediazione obbligatoria e del presente atto di citazione per pubblici proclami, ai sensi e per gli effetti dell'art. 150 C.P.C. nelle forme che saranno ritenute idonee ed opportune, e fermo restando quanto disposto dall'art. 150, co. 3 C.P.C., risultando impossibile, per i motivi di cui in narrativa, rinvenire la residenza e/o il domicilio dei Signori: MARFORIO ARNALDO BATTISTA nato a Chignolo Verbano (ora Stresa) il 2.10.2023, ELENA GIULIA, ELISA LUIGIA, MARFORIO MARCELLA MARIA erroneamente indicata in Marforio Marcello Mario, tutti fu Antonio, MARFORIO ANTONIO fu Battista e MARFORIO BATTISTA fu Giuseppe Antonio, BODI LIDIA maritata Marforio, e di ogni altra persona, erede o avente causa che vanti un diritto sui beni oggetto della presente domanda di acquisizione della proprietà per intervenuta usucapione rubricati al Catasto del Comune di Stresa come segue:

In capo al Signor MUSSA Gianluca:

Catasto Fabbricati:

foglio 38, mappale 328, categoria C/2, mq. 43, piano T-1, con ingresso da via Dei Rompicini n. 7 (contro Marforio Arnaldo Battista nato a Chignolo

Verbano (ora Stresa) il 2.10.2023, Marforio Elena Giulia nata a Berna il 27.10.1924, Marforio Elisa Luigia nata a Losanna il 2.10.1923 e Marforio Marcella Maria erroneamente indicata in Marforio Marcello Mario, tutti fu Antonio);

foglio 38, mappale 325, sub 2, categoria C/6, mq. 17, con ingresso da via Solferino e San Martino (contro Marforio Arnaldo Battista nato a Chignolo Verbano (ora Stresa) il 2.10.2023, Marforio Elena Giulia nata a Berna il 27.10.1924, Marforio Elisa Luigia nata a Losanna il 2.10.1923 e Marforio Marcella Maria erroneamente indicata in Marforio Marcello Mario, tutti fu Antonio);

foglio 38, mappale 326, categoria C/2, mq. 12, con ingresso da via Silvio Pellico (contro Marforio Arnaldo Battista nato a Chignolo Verbano (ora Stresa) il 2.10.2023, Marforio Elena Giulia nata a Berna il 27.10.1924, Marforio Elisa Luigia nata a Losanna il 2.10.1923 e Marforio Marcella Maria erroneamente indicata in Marforio Marcello Mario, tutti fu Antonio).

Catasto Terreni:

- foglio 38, particella 330, prato, di mq. 503 (facente parte dell'ex mappale 33 di mq. 1.020) (contro Bodi Lidia nata a New York il 19.1.1896 fu Paolo maritata Marforio);

- foglio 36, mappale 39, castagneto da frutto, di mq. 1.160 (contro Marforio Arnaldo Battista nato a Chignolo Verbano (ora Stresa) il 2.10.2023, Marforio Elena Giulia nata a Berna il 27.10.1924, Marforio Elisa Luigia nata a Losanna

il 2.10.1923 e Marforio Marcella Maria erroneamente indicata in Marforio Marcello Mario, tutti fu Antonio);

In capo alla Signora MUSSA Elisabetta:

Catasto Fabbricati:

foglio 38, mappale 66, subalterno 3, ex particella 161, già particella 55 66 graffata con la particella 161, per la quota indivisa di 69/600, categoria A/4, vani 2, piano terra, con ingresso dalla via Per Someraro n. 30 e dalla via Dei Rompicini n. 1 (contro Marforio Antonio fu Battista e Marforio Battista fu Giuseppe Antonio);

Foglio 38, mappale 327, categoria C/2, mq. 24, con ingresso da via Solferino e San Martino (contro Marforio Arnaldo Battista nato a Chignolo Verbano (ora Stresa) il 2.10.2023, Marforio Elena Giulia nata a Berna il 27.10.1924, Marforio Elisa Luigia nata a Losanna il 2.10.1923 e Marforio Marcella Maria erroneamente indicata in Marforio Marcello Mario, tutti fu Antonio);

foglio 39, mappale 335, categoria C/2, mq. 32, con ingresso da via Per Someraro snc. p.t., (contro Marforio Arnaldo Battista nato a Chignolo Verbano (ora Stresa) il 2.10.2023, Marforio Elena Giulia nata a Berna il 27.10.1924, Marforio Elisa Luigia nata a Losanna il 2.10.1923 e Marforio Marcella Maria erroneamente indicata in Marforio Marcello Mario, tutti fu Antonio);

foglio 38, mappale 325, sub 3, categoria C/6, mq. 11, con ingresso da via Solferino e San Martino (contro Marforio Arnaldo Battista nato a Chignolo

Verbano (ora Stresa) il 2.10.2023, Marforio Elena Giulia nata a Berna il 27.10.1924, Marforio Elisa Luigia nata a Losanna il 2.10.1923 e Marforio Marcella Maria erroneamente indicata in Marforio Marcello Mario, tutti fu Antonio);

foglio 38, mappale 325, sub 4, categoria C/6, mq. 12, con ingresso da via Solferino e San Martino (contro Marforio Arnaldo Battista nato a Chignolo Verbano (ora Stresa) il 2.10.2023, Marforio Elena Giulia nata a Berna il 27.10.1924, Marforio Elisa Luigia nata a Losanna il 2.10.1923 e Marforio Marcella Maria erroneamente indicata in Marforio Marcello Mario, tutti fu Antonio);

Catasto Terreni:

foglio 38, particella 329, prato, mq. 357, facente parte dell'ex particella 329 di mq. 517, a sua volta ricavata dall'ex particella 33 di mq. 1.020, (contro Bodi Lidia nata a New York il 19.1.1896 fu Paolo maritata Marforio);

foglio 36, mappale 47, mq. 1.140, prato (contro Marforio Arnaldo, Marforio Elisa e Marforio Irene fu Antonio).

Tale forma di notificazione risulta essere l'unica via concretamente idonea ad introdurre il contraddittorio volto ad ottenere il riconoscimento in capo ai signori MUSSA Gianluca e MUSSA Elisabetta dell'acquisto della proprietà degli immobili sopra citati per intervenuta usucapione.

* * *

DICHIARAZIONE DI VALORE: Ai fini della legge sul contributo unificato, si dichiara che la presente istanza comporta il versamento del contributo unificato dovuto in misura fissa pari ad € 98,00=.

Verbania, 11 marzo 2025

Avv. Paola Zanoia

UFFICIO NOTIFICHE UNEP presso il Tribunale di Verbania

RELATA di NOTIFICA per PUBBLICI PROCLAMI art. 150 c.p.c.

Io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'U.N.E.P. presso il Tribunale di Verbania, richiesto dall'Avv. Paola Zanoia, procuratore come in atti dei Sigg.ri Mussa Gianluca e Mussa Elisabetta, visto l'antescritto decreto del Presidente del Tribunale di Verbania di Autorizzazione alla notifica per pubblici proclami n. cronol. 2137/2025 emesso in data 06.06.2025 ho notificato il su esteso atto di citazione ed il provvedimento di fissazione dell'incontro di mediazione avanti l'Organismo di Mediazione presso il Coa di Verbania, ai sensi dell'art. 150 c.p.c. ai seguenti destinatari:

MARFORIO ARNALDO BATTISTA nato a Chignolo Verbano (ora Stresa) il 2.10.2023, ELENA GIULIA, ELISA LUIGIA, MARFORIO MARCELLA MARIA erroneamente indicata in Marforio Marcello Mario, tutti fu Antonio, MARFORIO ANTONIO fu Battista e MARFORIO BATTISTA fu Giuseppe Antonio, BODI LIDIA maritata Marforio, e di ogni altra persona, erede o

avente causa che vanti un diritto sui beni oggetto della presente domanda e,
a tale scopo,

1. In dataho pubblicato una copia per estratto dei
citati atti sulla Gazzetta Ufficiale ed ivi

2. In data.....ho affisso copia per estratto dei citati atti
presso l'Ufficio Giudiziario ed ivi

3. In data.....ho affisso copia per estratto dei citati atti
presso l'Albo del Comune di Verbania ed ivi

4. In data.....ho affisso copia per estratto dei citati atti presso
l'Albo del Comune di Stresa ed ivi

5. In data.....ho inserito i citati atti sul sito del Tribunale di
Verbania ed ivi