

*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. **Giovanni Zanni** , nato a Falmenta il 20/12/1951 , C.F. ZNNGNN51T20D481Q, residente a Cannobio e il Sig. **Vittorio Zanni** , nato a Falmenta il 01/12/1953 C.F. ZNNVTR53T01D481C residente in Cannobio, , 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 il sig. Giovanni Zanni e il sig. Vittorio Zanni , hanno posseduto da oltre venti anni esercitando il possesso in modo continuo e ininterrotto, pacifico e palese sui seguenti beni immobili, siti in Comune di **Falmenta, oggi Comune di Valle Cannobina** iscritti al catasto terreni al **foglio 14 mappale 321, Prato seminativo Classe 1° Superficie 85 Mq, Reddito D. Euro 0,18.**

2. Che il possesso è stato sempre esercitato con continuità, senza interruzione, pacificamente e pubblicamente ancor prima dai genitori degli attori in quanto già proprietari di un terreno confinante a quello oggetto di richiesta di usucapione.

3. Che gli attori hanno sempre utilizzato l'immobile comportandosi come proprietari, senza alcuna pretesa altrui, hanno eseguito lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria .

4. 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:

Milani Silvia, nata a Falmenta (Vb) il 12/10/1922, C.F. MLNSLV22R52D481H, proprietà per l' intero;

in data anteriore a quella dell' impianto meccanografico, nel Copione di visura (anno 1956 Allegato 2) figura come intestario del bene il sig. Giovanni Fu luigi,

Descrizione Lotto: attualmente il lotto oggetto di usucapione risulta catastalmente un terreno assimilabile ad una area a prato e libera dalla presenza di fabbricati posta a confine di Via Roma ( Allegato 6- Documentazione Fotografica)

Conservatoria Registri Immobiliari:

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

Il Sig. Milani Giovanni Fu Luigi indicato come intestatario nell' allegato 2:

Attraverso Atto di Denuncia di Successione (Allegato 3) per decesso del Sig. Milani Giovanni Fu Luigi, nato a Falmenta il 14/01/1927, deceduto in Novara (No) il 07/01/1978, registrata all' Ufficio del Registro di Verbania (Vb) in data 17/11/1979, Trascritta in data 19/11/1979 al n° 7317 di Reg. Generale e al n° 6309 di Reg. Particolare, l' intera proprietà del Fg. 14 Mapp. 321 oggetto di usucapione viene trasferito alla Sig. Milani Silvia, nata a Falmenta (Vb) il 12/10/1922, C. F. MLNSLV22R52D481H.

Non risultano atti in cui la Sig.ra Milani Silvia abbia successivamente ceduto a terze persone il bene oggetto di usucapione.

In virtù di quanto sopra esposto la ditta da contrapporre come parte convenuta nella pratica di usucapione è la seguente:

Quota intera in Comune di Falmenta (Vb), terreno censito nel vigente Catasto Terreni al Fg. 14 Mapp. 321:

Milani Silvia, nata a Falmenta (Vb) il 12/10/1922, C. F. MLNSLV22R52D481H.

Da controlli effettuati infine, non risultano alcune iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, vincoli, ecc) nei confronti delle parti convenute, nè nei confronti del bene oggetto della presente usucapione.

Tutto ciò premesso

CITANO

Milani Silvia, nata a Falmenta (Vb) il 12/10/1922, C.F. MLNSLV22R52D481

**O EVENTUALI EREDI O AVENTI CAUSA**

a comparire avanti il Tribunale di Verbania, Giudice designando, all'udienza che si terrà il giorno **18 giugno 2026** , 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 **GIOVANNI ZANNI**, nato a Falmenta il 20/12/1951, C.F. ZNNGNN51T20D481Q e **VITTORIO ZANNI** nato a Falmenta il 01/12/1953 , C.F.ZNNVTR53T01D481C, fratelli residenti in Cannobio, hanno acquistato per intervenuta usucapione la proprietà dei beni immobili, posti in Comune di Falmenta, oggi Comune di Valle Cannobina , iscritti al Catasto Terreni al **foglio 14 mappale 321, prato seminativo, classe 1° , Superficie Mq.85, Reddito D. Euro 0,18** intestati a Milani Silvia, nata a Falmenta (Vb) il 12/10/1922, C.F. MLNSLV22R52D481H

**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 del sig. Giovanni Zanni e del Sig. Vittorio Zanni.

Col favore delle spese, competenze e onorari di procedura.

**IN VIA ISTRUTTORIA:** Ammettersi prova per testi da indicarsi sui seguenti capitoli:

1) Vero che il sig. Giovanni Zanni e il Sig. Vittorio Zanni hanno 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;

2) “ Vero che la collettività locale li ha sempre considerati esclusivi proprietari”

3) “Vero che si sono sempre comportati come proprietari, senza alcuna pretesa altrui e che prima di loro hanno goduto e posseduto il suddetto terreno i loro genitori.

4) “Vero che gli attori hanno 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 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”.

Con riserva di indicare i testimoni.

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 €. 3.000,00

Si producono:

1) relazione di consulenza geom. Massimiliano Boschi con allegati visura Catastale Terreni Storica (Allegato 1); Copione di visura anteriore all' impianto meccanografico (Allegato 2); Atto Denuncia di Successione anno 1979 (Allegato 3); Estratto Mappa Catasto Terreni (Allegato 4);Estratto Piano Regolatore Comune di Falmenta(Allegato 5) Documentazione Fotografica (Allegato 6)

Verbania, li 9 giugno 2025

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 Giovanni Zanni e del sig. Vittorio Zanni , espone:

- rilevato che nonostante le ricerche effettuate sia in Italia che all' estero non è stato possibile avere notizie sulla morte della sig,ra Silvia Milani, nè sull' eventuale esistenza di eredi della stessa ;
  - considerato che l' intestataria dell' immobile è nata nel 1922 e sarebbe oggi ultracentenaria, si presume ormai sia deceduta, ma non si sono trovati atti dai quali avere notizie certe;
  - la stessa non ha lasciato testamento e non è stato possibile effettuare una ricerca sull'esistenza di eventuali eredi e così' il luogo di residenza;
  - anche le ricerche in merito al certificato di morte non hanno dato alcun riscontro ;
- si ravvisa pertanto 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 9 giugno 2025

Avv. Cinzia Fabrizi