

1

AVVOCATO LAURA AZZONI  
VICOLO DEI NOBILI, 1  
28922 VERBANIA  
TEL E FAX 0323 501040  
CELL 349 4669092  
[avvlauraazzoni@puntopec.it](mailto:avvlauraazzoni@puntopec.it)

TRIBUNALE DI VERBANIA  
ATTO DI CITAZIONE

I sigg.ri

ROLLERI SERGIO, c.f. RLLSRG56P30A731X  
RUFFONI ANNA CARLOTTA, c.f. RFFNCR63B52I976K  
MANZINI GIORGIO c.f. MNZGRG66L03L746X  
RUSMINI ERIKA CARLA ANGELA c.f. RSMRCR74T57M102B

rappresentati e difesi dall' AVV. LAURA AZZONI, elettivamente domiciliati presso il di Lei studio sito in Verbania, Vicolo dei Nobili, 1, in virtù di procura speciale allcgata al presente atto. Indirizzo mail pec per le comunicazioni [avvlauraazzoni@puntopec.it](mailto:avvlauraazzoni@puntopec.it) fax 0323 501040.

PREMESSO:

-che gli istanti possiedono da proprietari, pacificamente, pubblicamente ed indisturbatamente da oltre 20 anni i seguenti beni immobili:

1) MANZINI GIORGIO, possiede il box di cui al foglio catasto fabbricati comune di Verbania numero 78 mappale 23 subalterno 3 attualmente intestato alla IMMOBILIARE CASA MIA SPA, con sede in Verbania, senza partita iva né codice fiscale, categoria C6, classe 5, mq14, rendita euro 56,40.

2) RUSMINI ERIKA CARLA, possiede il box di cui al foglio catasto fabbricati comune di Verbania numero 78 mappale 23 subalterno 5 attualmente intestato a Manzini Giorgio, nato a Verbania il 3.7.66, c.f.:mnzgrg66l03l746x categoria C6, classe 5, mq 16, rendita euro 64,45.

3) ROLLERI SERGIO e la moglie RUFFONI ANNA CARLOTTA, possiedono il box di cui al foglio catasto fabbricati comune di Verbania numero 78 mappale 23 subalterno 6 attualmente intestato a Rusmini Erika Carla Angela, nata a Vizzolo Predabissi il 17.12.74, c.f. rsmrcr74t57m102b, categoria C6, classe 5, mq 16, rendita euro 64,45.

-che mai nessuno ha avanzato pretese su detti immobili, poiché gli attori li hanno sempre posseduti ed in modo esclusivo e non contestato.

-che con il presente atto gli attori intendono ottenere una sentenza dichiarativa del loro diritto di proprietà della quota del 100% per intervenuta usucapione, ricorrendone i presupposti di fatto e di diritto.

1

-che non è stata fatta mediazione obbligatoria in quanto non individuabile uno dei convenuti, la società Immobiliare Casa Mia spa, tanto da aver ottenuto autorizzazione dal Tribunale per notifica del presente atto per pubblici proclami.

Tutto ciò premesso, gli attori, come sopra rappresentati e difesi

#### CITANO

mediante notifica per pubblici proclami come disposto dal Tribunale di Verbania con provvedimento del 17/7/2025, RG 1109/2025 la IMMOBILIARE CASA MIA SPA, sedente in Verbania, dati anagrafici sconosciuti, nonché gli eredi legittimi dei proprietari della società, a voler comparire davanti al Tribunale di Verbania all'udienza che ivi sarà tenuta il 9/12/2026, ore 9 e seguenti, Giudice designando, per ivi, presenti o contumaci, sentir accogliere le seguenti

#### CONCLUSIONI

Voglia il Tribunale adito, disattesa e respinta ogni contraria istanza, deduzione o difesa, accogliere la domanda attorea e per l'effetto dichiarare che:

-MANZINI GIORGIO, nato a Verbania il 3.7.66, c.f.: MNZG66L03L746X è proprietario, per intervenuta usucapione, dell'immobile sito in COMUNE di VERBANIA, catasto fabbricati, FOGLIO 78, mappale 23, subalterno 3, categoria c6, classe 5, 14 mq, rendita euro 56,40.

-RUSMINI ERIKA CARLA ANGELA, nata a Vizzolo Predabissi il 17.12.74, c.f.: RSMRCR74T57M102B, è proprietaria, per intervenuta usucapione, dell'immobile sito in COMUNE di VERBANIA, catasto fabbricati, FOGLIO 78, mappale 23, subalterno 5, categoria C6, classe 5, 16 mq, rendita 64,45

-ROLLERI SERGIO, nato a Bedonia il 30.9.56, c.f.: RLLSRG56P30A731X E RUFFONI ANNA CARLOTTA, nata a Stresa il 12.2.63, c.f. RFFNCR63B52I976K, sono comproprietari al 50, per intervenuta usucapione, dell'immobile sito in COMUNE di VERBANIA, catasto fabbricati, FOGLIO 78, mappale 23, subalterno 6, categoria C6, classe 5, 16 mq, rendita 64,45

Con Ordine agli Uffici competenti, di provvedere alle iscrizioni, trascrizioni e volture, con invito per i convenuti a volersi costituire nelle forme di cui all'art. 166 cpc, 70 giorni prima dell'udienza indicata, con l'avvertimento che la mancata o tardiva costituzione in giudizio implica le decadenze di cui agli articoli 38 e 167 cpc. Si precisa 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 la parte, sussistendone i requisiti, può presentare istanza per l'ammissione al gratuito patrocinio a spese dello Stato.

Produce:

1)relazione Rag. Agrati completa di visure catastali storiche ed

ispezioni RRII 2) autorizzazione alla notifica per pp. 3) foto dei luoghi.  
Con espressa riserva di indicare testimoni e capitolare.

*Dichiarazione di valore della presente causa: € 21.000,00*

Verbania, li 4/9/2025.

AVV. Laura AZZONI

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lu Azzoni', with a long horizontal flourish extending to the right.