

TRIBUNALE DI VERBANIA

Ricorso ex art. 281 decies c.p.c.

I sottoscritti **FODRINI MATTEO** nato a Domodossola (VB) il 21.02.1994 (codice fiscale FDRMTT94B21D332K), e **FODRINI MARCO** nato a Cittiglio (VA) il 19.07.2001 (codice fiscale FDRMRC01L19C751U), entrambi residenti ad Ornavasso (VB) Frazione Migliandone n. 195, e rappresentati ed assistiti dall'Avv. Silvia Della Bianca (c.f. DLLSLV76D61D332P) e presso di lei elettivamente domiciliati in Domodossola Piazza Matteotti n. 9 (per eventuali notificazioni e comunicazioni, ai sensi del nuovo art. 176 2° comma c.p.c., fax 0324 481692, p.e.c. avvsilviadellabianca@puntopec.it) giusta procura alle liti rilasciata in originale e che si allega in forza della previsione di cui all'art. 10 D.P.R. 13 febbraio 2001 n.123 ed all'art. 83, 3° comma c.p.c., (come modificato dall'art. 45 9 c. Legge 18 giugno 2009 n. 69),

Ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. C), del Decreto Ministeriale n. 110 del 7 agosto 2023, si indicano di seguito le parole chiave, che individuano l'oggetto del presente giudizio:

Usucapione; Proprietà; Beni Immobili; Possesso.

PREMESSO CHE:

1. i ricorrenti sono comproprietari per la quota di 1/20 dell'immobile sito nel Comune di Beura-Cardezza (VB), Via Domodossola n. 75, e così censito al Catasto Fabbricati del predetto Comune: **Foglio 31, Particella 890, Subalterno 2, Piano T-1**, Via Domodossola n. 75 piani T-1 Categoria A/4 di classe 2 vani 1,5 superficie catastale totale mq. 17 rendita catastale €. 54,23 ex particella 538 foglio 31 CATASTO TERRENI con diritto al pozzo numero 539 del foglio 31 (**doc. 1**);
2. il predetto immobile è pervenuto ai ricorrenti in virtù della successione *mortis causa* del loro padre FODRINI ANDREA deceduto in data 04.12.2022 come da dichiarazione di successione registrata a Verbania in data 07.06.2023 al n. 264865 volume 88888 anno 2023 (**doc. 1**);.



3. da oltre venti anni i ricorrenti, e prima di loro il loro *dante causa* Fodrini Andrea, sono in realtà nel possesso pieno, pacifico, indisturbato, ed esclusivo, accompagnato dall'animo di tenere la cosa come propria, dell'intero immobile oggetto del presente giudizio;
4. il padre degli odierni attori aveva infatti inglobato la particella in oggetto nella planimetria castale della propria casa come risulta dalla scheda catastale depositata in data 5/10/1990 a firma del Geometra Bonacci Alessandro, adibendola al primo piano a cucina ed al piano terra a deposito (**doc. 2 e 1**) .
5. Il possesso esercitato dai ricorrenti si è manifestato attraverso una signoria di fatto piena ed esclusiva sul bene, del tutto analoga a quella che avrebbe esercitato il legittimo proprietario. In particolare, gli odierni ricorrenti e i loro familiari hanno, da oltre 20 anni, utilizzato l'immobile come proprio, avendolo incorporato nel proprio appartamento ed avendolo adibito a cucina e a deposito provvedendo alla sua manutenzione ordinaria e straordinaria, sostenendo le relative spese, mantenendolo in buono stato conservativo e, in generale, compiendo ogni attività che manifestasse all'esterno, in modo inequivocabile, il loro *animus possidendi*.
6. Dalle visure catastali e dalle ricerche effettuate presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania è emerso che il bene immobile oggetto di usucapione risulta formalmente intestato *pro quota*, oltre che ai ricorrenti, altresì ai Signori: **BIONDA GABRIELLA** nata a Casale Monferrato (AL) il 23.03.1949, **BIONDA GIANLUIGI** nato a Casale Monferrato (AL) il 27.03.1957, **BIONDA PIERANGELO** nato a Casale Monferrato (AL) il 17.03.1943, **BIONDA SERGIO** nato a Premosello Chiovenda (VB) il 05.08.1944, **FODRINI FELICE** nato a Beura Cardezza (NO) il 06.09.1940, **PINAUDA WANDA** nata a Beura Cardezza (NO) il 14.04.1938, **FODRINI ANGIOLINA** nata a Beura Cardezza (NO) il 24.10.1887, **FODRINI CARLO** nato a Beura Cardezza il (NO) 29.07.1903, **FODRINI EMILIA** nata a Beura Cardezza il (NO) 05.06.1905, **FODRINI GENEROSA** nata a Beura Cardezza (NO) il 02.10.1896, **FODRINI GIULIO** nato



a Beura Cardezza (NO) il 05.08.1921, **FODRINI MARGHERITA** nata a Beura Cardezza (NO) il 27.02.1908, **FODRINI MARIA RICHETTA** nata a Cardezza (NO) il 04.03.1902, **FODRINI TERESA** nata a Cardezza (NO) il 30.01.1889, **(doc. 1)**;

7. i ricorrenti possono unire al proprio possesso, così come in effetti intendono unire, quello del loro *dante causa*, nonché padre, signor Fodrini Andrea al fine di goderne gli effetti, ai sensi dell'art. 1146 c.c.;
8. E' interesse dei ricorrenti che si sono sempre comportati e si comportano tuttora rispetto al suddetto bene come se ne fossero proprietari, regolarizzare la situazione ottenendo una pronuncia che dichiari da loro acquisita la piena proprietà a titolo originario ex art. 1158 c.c.
9. Per contro, i formali intestatari del bene, e i loro eredi o aventi causa, si sono sempre completamente disinteressati dell'immobile, omettendo l'esercizio di qualsiasi facoltà connessa al loro diritto di proprietà e non opponendosi mai al possesso esclusivo esercitato dai ricorrenti.
10. La frammentarietà della titolarità formale del bene, la difficoltà nel reperire gli eredi degli originari intestatari e l'irreperibilità di molti di essi rendono estremamente difficile, se non impossibile, la notificazione individuale dell'atto introduttivo del presente giudizio.
11. da ricerche effettuate si è venuti a conoscenza del fatto che anche altri soggetti, con riferimento ad altri beni immobili intestati ad alcuni dei medesimi nominativi, hanno richiesto ed ottenuto l'autorizzazione a notificare per mezzo dei pubblici proclami la propria domanda di usucapione **(doc. 3)**.
12. con provvedimento di data 20/01/2026, emesso nel procedimento civile n. 2393/2025 R.G.V., il Presidente del Tribunale di Verbania, Dott.ssa Francesca Parola ha autorizzato la notifica per pubblici proclami del presente ricorso e dell'emanando decreto di fissazione dell'udienza **(doc. 4 e 5)**;
13. in punto mediazione si rileva che trattandosi di un ricorso da notificarsi per pubblici proclami nei confronti di possibili eredi degli intestatari risultanti dal



catasto, sarebbe inutile esperire la mediazione perchè l'eventuale accordo, ammesso e non concesso che sia possibile sottoscriverlo, non avrebbe le caratteristiche idonee a garantire *erga omnes* il trasferimento della proprietà in quanto non garantirebbe la continuità delle trascrizioni.

* * *

In considerazione di tutto quanto sopra premesso, i ricorrenti, come sopra rappresentati ed assistiti,

ri c o r r o n o

all'Illustrissimo Tribunale di Verbania affinché fissi, ai sensi dell'art. 281 *undecies*, comma 2, c.p.c., con decreto l'udienza di comparizione delle parti innanzi al Giudice designato, assegnando il termine per la costituzione dei convenuti e/o eredi e/o aventi causa di **BIONDA GABRIELLA** nata a Casale Monferrato (AL) il 23.03.1949, **BIONDA GIANLUIGI** nato a Casale Monferrato (AL) il 27.03.1957, **BIONDA PIERANGELO** nato a Casale Monferrato (AL) il 17.03.1943, **BIONDA SERGIO** nato a Premosello Chiovenda (VB) il 05.08.1944, **FODRINI FELICE** nato a Beura Cardezza (NO) il 06.09.1940, **PINAUDA WANDA** nata a Beura Cardezza (NO) il 14.04.1938, **FODRINI ANGIOLINA** nata a Beura Cardezza (NO) il 24.10.1887, **FODRINI CARLO** nato a Beura Cardezza il (NO) 29.07.1903, **FODRINI EMILIA** nata a Beura Cardezza il (NO) 05.06.1905, **FODRINI GENEROSA** nata a Beura Cardezza (NO) il 02.10.1896, **FODRINI GIULIO** nato a Beura Cardezza (NO) il 05.08.1921, **FODRINI MARGHERITA** nata a Beura Cardezza (NO) il 27.02.1908, **FODRINI MARIA RICHETTA** nata a Cardezza (NO) il 04.03.1902, **FODRINI TERESA** nata a Cardezza (NO) il 30.01.1889, comparizione che dovrà avvenire non oltre dieci giorni prima dell'udienza, ai sensi e nelle forme stabilite dall'art. 281 *undecies*, comma 3, c.p.c. e con l'avvertimento che:

- la costituzione oltre il suddetto termine, implica le decadenze di cui agli artt. 281 *undecies*, commi 3 e 4 c.p.c., art. 38 e 167 c.p.c.;
- 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;
- sussistendone i presupposti di legge, il convenuto può presentare istanza per l'ammissione al gratuito patrocinio a spese dello Stato;
- in caso di mancata costituzione si procederà in sua legittima contumacia, per ivi sentire accogliere le seguenti

conclusioni



Voglia l'illustrissimo Tribunale adito, contrariis reiectis e previe tutte le declaratorie, anche incidentali, del caso,

in via principale accertare e dichiarare l'intervenuto acquisto per usucapione ventennale, ai sensi dell'art.1158 c.c., in favore dei ricorrenti **FODRINI MATTEO** nato a Domodossola (VB) il 21.02.1994 (codice fiscale FDR MTT 94B21 D332K), e **FODRINI MARCO** nato a Cittiglio (VA) il 19.07.2001 (codice fiscale FDR MRC 01L19 C751U), tutti per l'intero e ciascuno per la quota di $\frac{1}{2}$, della proprietà piena ed esclusiva dell'immobile sito nel Comune di Beura-Cardezza (VB) e così censito al Catasto Fabbricati del predetto Comune: **Foglio 31, Particella 890, Subalterno 2, Piano T-1**, Via Domodossola n. 75 piani T-1 Categoria A/4 di classe 2 vani 1,5 superficie catastale totale mq. 17 rendita catastale €. 54,23 ex particella 538 foglio 31 CATASTO TERRENI con diritto al pozzo numero 539 del foglio 31 - il tutto salvo errore e come meglio descritto in fatto, con ordine al Conservatore dei Registri Immobiliari competente di trascrivere, ai sensi del combinato disposto degli artt. 2643 c.c. e 2651 c.c., l'emananda sentenza.

Con favore di spese, competenze ed onorari di giudizio in caso di opposizione.

In via istruttoria, ammettersi prova testimoniale sui seguenti capitoli di prova:

- a) *Vero che da oltre vent'anni i ricorrenti FODRINI MATTEO E FODRINI MARCO, ed in precedenza il loro padre FODRINI ANDREA, utilizzano in modo esclusivo l'immobile sito nel Comune di Beura-Cardezza (VB) e così censito al Catasto Fabbricati del predetto Comune: Foglio 31, Particella 890, Subalterno 2, Piano T-1, Via Domodossola n. 75 piani T-1 che mi si rammostra nella planimetria ed in foto?*
- b) *Vero che la cucina posta al primo piano dell'immobile dei ricorrenti censita al Catasto Fabbricati del predetto Comune: Foglio 31, Particella 890, Subalterno 2, Piano 1, si trova all'interno dell'appartamento dei ricorrenti;*
- c) *Vero che per poter accedere alla predetta cucina posta al primo piano dell'immobile è necessario entrare nell'appartamento dei ricorrenti Signori Fodrini;*



- d) *Vero che da oltre vent'anni i ricorrenti, ed in precedenza il loro dante causa Fodrini Andrea, hanno utilizzato in modo esclusivo il deposito posto al piano terreno per stende e depositare altri beni e materiali di loro proprietà.*
- e) *Vero che i ricorrenti e loro soltanto dispongono a proprio piacimento del predetto immobile sopra descritto, comportandosi come legittimi proprietarie senza contestazione da parte di altri soggetti;*

Si indicano in qualità di testimoni i signori: MARIA GIACOMINI , residente a Ornavasso (VB) Frazione Migliandone, EMILIO GIACOMINI , residente a Ornavasso (VB) Frazione Migliandone, PINAUDA SILVANO residente a Cuzzego (VB), Via Domodossola, MARIAGRAZIA GUGLIELMAZZI, residente a Ornavasso (VB) Frazione Migliandone.

Si producono i seguenti documenti: 1) Relazione tecnica redatta dalla Geom. Cristina Pilatti; 2) Planimetria castale depositata in catasto in data 5/10/1990 ; 3) Estratto della gazzetta ufficiale del 12.05.2015; 4) Istanza autorizzazione alla notifica per pubblici proclami; 5) Provvedimento di data 20/01/2026 emesso nel procedimento civile n. 2393/2025 R.G.V Tribunale di Verbania.

Riservate la miglior formulazione dei capitoli e l'integrazione della lista testi nonché ulteriori deduzioni, anche istruttorie, e produzioni, nei termini di legge.

Ai sensi e per gli effetti del DPR n.115/02, si dichiara che il valore del presente procedimento sommario è di euro 7.000,00 e il contributo unificato dovuto è pari a euro 118,50

Domodossola, 2 febbraio 2026

Avv. Silvia Della Bianca

