

TRIBUNALE DI VERBANIA

RICORSO EX ART. 281-UNDECIES C.P.C. PER OTTENERE
DECLARATORIA DI ACQUISTO DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ DI UN
IMMOBILE IN FORZA DI USUCAPIONE
CON ISTANZA PER LA NOTIFICA PER PUBBLICI PROCLAMI

Nell'interesse dei sig.ri

- MANUELA DANIELA MARIA CICCARELLI nata a Milano (MI) il 23/07/1971 (C.F. CCCMLD71L63F205L) e residente in Oleggio Castello (NO) via Ronchi n. 4;
- PAOLO RANIERI CICCARELLI nato a Milano (MI) il 03/04/1967 (C.F. CCCPRN67D03F205D) e residente in Silea (TV), via Ten. Andrea Millevoi n. 4;
- CRISTIANA RATTAZZI nata a Milano (MI) il 30/10/1970 (C.F. RTTCST70R70F205A) e residente in Milano (MI), Via Ezio Biondi n. 1;
- RATTAZZI Marcello nato in Marocco il 18/05/1943 (C.F. RTTMCL43E18Z330Q) e residente in Venelles (FRANCIA), rue Impasse Les Cigales n. 12;
- MARIA RATTAZZI nata a Padova (PD) il 30/03/1940 (C.F. RTTMRA40C70G224B) e residente in Selvazzano Dentro (PD), Via Milano n. 30
- ALESSANDRO RATTAZZI nato a Padova (PD) il 22/02/1976 (C.F. RTTLSN76B22G224Z) e residente in via Chiaviche n. 27, Arquà Petrarca (PD);
- ANNA MARIA MANGANELLI nata a Firenze (FI) il 27/07/1950 (C.F. MNGNMR50L67D612C) e residente in Padova (PD) via Cernaia n. 36;
- MARCELLO RATTAZZI nato a Padova (PD) il 01/04/1975 (C.F. RTTMCL75D01G224Q) e residente in Abano Terme (PD), via Cantore n. 14/a;



- MARIANNA RATTAZZI nata a Padova (PD) il 21/07/1980 (C.F. RTTMNN80L61G224H) e residente in Padova (PD), via San Giovanni di Verdara n. 64;
- STANGA Nicola Marcello Maria nato in Svizzera (CH) il 12/05/1966 (C.F. STNNLM66E12Z133V) e residente in CH-6604 Solduno, Contrada Maggiore 15;
- STANGA Michele Carlo Maria nato in Svizzera (CH) il 06/08/1957 (C.F. STNMHL57M06Z133X) e residente in CH-6534 S.Vittore, Via Strada Cantonale 42;
- STANGA LUCA FRANCESCO MARIA nato in Svizzera (CH) il 24/10/1958 (C.F. STNLFR58R24Z133L) e residente in CH-6616 Losone, Via Mezzana 44;
- STANGA Simone Emanuele Maria nato in Svizzera (CH) il 19/01/1963 (C.F. STNSNM63A19Z133V) e residente in CH-6616 Losone, Via Mezzana 44;
- WIDMER STANGA Giovanna Dorotea nata in Svizzera (CH) il 24/12/1959 (C.F. WDMGNN59T64Z133M) e residente in CH-6616 Losone, Contrada San Giorgio 8;
- GIOVANNI ZONCA, nato a Paruzzaro (NO) il 27/05/1940 (C.F. ZNCGNN40E27G349Z) e residente in Arona (NO), via Vignetta n. 13, rappresentati e difesi dall'Avv. Matteo Mora (C.F. MROMTT83PIIB019L) del foro di Verbania, con studio in Arona (NO), c.so Liberazione n. 18 presso il quale sono elettivamente domiciliati.

Si dichiara di voler ricevere le comunicazioni inerenti al presente procedimento via fax al n. 032246208 o via pec al seguente indirizzo: avvmatteomora@pec.it

* * * *

PREMESSO IN FATTO



Gli odierni ricorrenti sono comproprietari e possiedono, in modo pieno ed esclusivo, da più di 20 anni, direttamente o per successione i seguenti beni immobili:

1) fabbricato sito nel Comune di Paruzzaro (NO), via Marconi n. 34 censito nel NCEU di detto comune al foglio 16, particelle 38, 39 subalterno 2, 278, categoria A/6;

2) terreno agricolo (vigneto) sito nel Comune di Paruzzaro adiacente all'abitazione, censito al NCEU al foglio 15, particella 692 (all. 1-2);

- detti immobili sono posseduti ininterrottamente pacificamente, animo domini, direttamente dagli odierni ricorrenti o dai rispettivi dante causa, da oltre venti anni. Specificatamente la descrizione catastale degli immobili e la ricostruzione dei passaggi di proprietà e possesso sono meglio specificati nella relazione Geom, Mauro Julita, che si allega al presente atto (all. 3).

Gli odierni ricorrenti sono subentrati nel possesso e nella proprietà degli immobili a seguito della morte dei rispettivi dante causa, come da denunce di successione allegate (all. 4-10).

L'immobile è disabitato da oltre venti anni ma i ricorrenti, e dapprima i rispettivi danti causa, ne hanno sempre curato la manutenzione, pagato le relative imposte e tutte le spese necessarie per la conservazione, come risulta dalla documentazione allegata (doc. 11)

In particolare le spese vengono sostenute dal sig. Zonca Giovanni e ogni altro ricorrente, ciascuno per la propria quota, provvede al rimborso delle rispettive somme.



Gli odierni ricorrenti intendono agire in giudizio per richiedere l'acquisto tramite usucapione delle quote di proprietà della sig.ra Degli Alberti Pierina e della sig.ra Navarro Monique Marie Claude relative agli immobili in questione.

* * *

Quota Degli Alberti Pierina

Una quota degli immobili sopra indicati, e precisamente i 252/4032 del terreno e i 756/12096 del fabbricato, risulta essere di proprietà della sig.ra Degli Alberti Pierina, nata negli Stati Uniti in data 05/07/1909, la quale è divenuta comproprietaria dell'immobile a seguito della morte del marito Carlo Rattazzi nel 1963.

La sig.ra Degli Alberti è sempre risieduta negli Stati Uniti, nello stato di New York e non aveva alcun figlio. Secondo quanto risulta dal documento allegato, è deceduta in data 21 novembre 1990 (doc. 12). Nel documento è indicato il cognome da sposata, acquisito dal marito.

La sig.ra Degli Alberti non si è mai interessata delle sorti degli immobili di cui è causa e dalla data della morte nessun erede ne ha rivendicato la proprietà.

Ai ricorrenti non risultano notizie su eventuali eredi. La sig.ra non aveva alcun figlio ed aveva un solo fratello deceduto qualche anno dopo la seconda guerra mondiale. L'ultima informazione utile relativa alla sig.ra Degli Alberti è la data della morte il giorno 21/11/1990.

Quota Navarro Monique Marie Claude

Un'altra quota degli immobili sopra indicati, e precisamente i 180/4032 del terreno e i 630/12096 del fabbricato, risulta essere di proprietà della sig.ra Navarro Monique Marie Claude nata in Marocco il 25/06/1938, la quale è divenuta comproprietaria dell'immobile a seguito della morte del marito Rattazzi Renato nato in Marocco il 10/06/1937 e deceduto in data 12/08/2018.



La sig.ra Navarro è sempre risieduta in Marocco fino alla data del decesso avvenuto in data 17/03/2022 (doc. 13).

La sig.ra Navarro e precedentemente il marito, non si sono mai interessati circa le sorti degli immobili di cui è causa e non hanno mai partecipato alle spese e dalla data della morte nessun erede ne ha rivendicato la proprietà.

La stessa non aveva alcun figlio ed ai ricorrenti non risultano notizie su eventuali eredi.

L'individuazione degli eredi delle sig.re Navarro e Degli Alberti allo stato risulta impossibile tenuto conto che le stesse e i dante causa, hanno sempre risieduto in paesi stranieri, non mantenendo alcun contatto con gli odierni ricorrenti. Risulta inoltre particolarmente difficoltoso reperire certificati e/o documenti utili all'individuazione di eventuali eredi.

Pertanto, i ricorrenti, in calce al presente atto hanno richiesto l'autorizzazione a eseguire la notificazione per pubblici proclami ex art. 150 c.p.c.

*

DIRITTO

Sui requisiti per l'usucapione

I requisiti richiesti dalla normativa, come indispensabili, affinché possa dirsi compiuta l'usucapione ex art. 1158 c.c., sono i seguenti;

- il potere di fatto sulla cosa, che si manifesta in una attività corrispondente all'esercizio della proprietà, da parte di chi non è titolare del diritto corrispondente;
- la durata dello stesso per un certo periodo di tempo stabilito dalla legge (venti anni);
- entrambi accompagnati dall'*animus rem sibi habendi*.



Nel caso di specie, il potere sulla cosa esercitato dai ricorrenti si è estrinsecato in un comportamento continuo, ininterrotto, pacifico ed inequivoco.

In diritto è sufficiente osservare che in tema di usucapibilità della proprietà pro quota di un bene indiviso l'orientamento della Suprema Corte è costante nell'affermarne la piena e possibile configurabilità.

In particolare, la Cassazione ha affermato che *“in tema di comunione, non essendo ipotizzabile un mutamento della detenzione in possesso, né una interversione nel possesso nei rapporti tra comproprietari, ai fini della decorrenza della usucapione è idoneo soltanto un atto (o un comportamento) il cui compimento da parte di uno dei comproprietari realizzi, per un verso, l'impossibilità assoluta per gli altri partecipanti di proseguire il rapporto materiale con il bene e, per altro verso, denoti inequivocabilmente l'intenzione di possedere il bene in maniera esclusiva”* (cfr. Cass. del 09.04.1990 n. 2944).

Nel caso di specie da un lato la condotta dei ricorrenti è inequivoca nel denotare un uso esclusivo del bene; dall'altro tale situazione è ormai consolidata da un numero di anni anche superiore a quello legale per l'usucapione, senza che il comproprietario, o eventuali suoi eredi, abbiano mai avanzato alcun genere di rivendicazione o pretesa o abbia posto in essere alcun atto di utilizzazione anche indiretta del bene.

*

Sulla successione nel possesso

La continuazione del possesso in favore dell'erede opera automaticamente, ai sensi dell'art. 1146, comma 1, c.c. Il comma primo, dispone, infatti, che, in ipotesi, di successione a titolo universale a causa di morte, il possesso, da parte del defunto, della cosa, prosegue nella persona dell'erede se questi accettata l'eredità, intesa



come l'insieme dei rapporti giuridici attivi e passivi facenti capo al de cuius, senza che sia necessario, in questo caso, l'impossessamento della cosa medesima.

Scelta del rito

La scelta del rito semplificato di cognizione è da ritenere appieno giustificata, stante la non complessità della causa. In ogni caso, nulla appare ostativo a tale scelta, considerata la nuova previsione contenuta nel secondo comma dell'art. 281-*decies* c.p.c., ivi introdotta dall'art. 2, comma 2, lett. ff), d.lgs. n. 164/2024

*

Tutto ciò premesso i sig.ri Manuela Daniela Maria Ciccarelli, Paolo Ranieri Ciccarelli, Rattazzi Marcello, Rattazzi Maria, Rattazzi Alessandro, Manganelli Anna Maria, Rattazzi Marcello, Rattazzi Marianna, Stanga Nicola Marcello Maria, Stanga Michele Carlo Maria, Stang Simone Emanuele Maria, Widmer Stanga Giovanna Dorotea, Zonca Giovanni, come in epigrafe rappresentati e difesi

RICORRONO

a Codesto Tribunale affinché, ai sensi dell'art. 281-*undecies*, comma 2, c.p.c., fissi con decreto l'udienza di comparizione delle parti innanzi al Giudice designato

- assegnando congruo termine per la notifica per pubblici proclami ex art. 150 cpc ad eventuali chiamati all'eredità di Degli Alberti Pierina, collettivamente e impersonalmente e Navarro Monique Marie Claude, collettivamente e impersonalmente, la cui esistenza non è conosciuta, ragion per cui è necessario procedere alla notifica per pubblici proclami ex art. 150 c.p.c. risultando la notificazione nei modi ordinari impossibile per essere i destinatari sconosciuti;



- assegnando termine ai resistenti per la costituzione in giudizio con invito agli stessi a costituirsi in giudizio sensi e nelle forme stabilite dall'art. 281-undecies, comma 3, c.p.c., pena le decadenze di cui agli artt. 38, 167 e 281-undecies, commi 3 e 4, avvisando che la difesa tecnica mediante avvocato è obbligatoria nei giudizi avanti al Tribunale, fatta eccezione per i casi previsti dall'art 86c.p.c. o da leggi speciali, e che la parte, sussistendone i presupposti di legge, può presentare istanza per l'ammissione al patrocinio a spese dello Stato e che, in difetto di costituzione e/o comparizione si procederà in loro legittima contumacia

per ivi, con riguardo alle circostanze esposte, sentirsi accogliere, salvo aggiungere e/o variare le seguenti

CONCLUSIONI

"Piaccia all'Ecc.mo Tribunale adito, contrariis reiectis:

- *accertare e dichiarare ai sensi e per gli effetti dell'art. 1158 c.c. l'avvenuto acquisto, per intervenuta usucapione, delle quote di proprietà della sig.ra Degli Alberti Pierina e Navarro Monique Marie Claude relative ai seguenti immobili:*

- *fabbricato sita nel Comune di Paruzzaro (NO), via Marconi n. 34 censito nel NCEU di detto comune al foglio 16, particelle 38, 39 subalterno 2, 278, per le rispettive quote pari a 756/12096 di Degli Alberti Pierina e pari a 630/12096 di Navarro Monique Marie Claude;*

- *terreno agricolo sito nel Comune di Paruzzaro adiacente all'abitazione, censito al NCEU al foglio 15, particella 692 per le rispettive quote pari a 252/4032 di Degli Alberti Pierina e pari a 180/4032 di Navarro Monique Marie Claude;*



a favore dei ricorrenti per avere quest'ultimi mantenuto il possesso di immobili in modo continuato, pacifico e non ininterrotto da oltre 20 anni e conseguentemente ordinare al competente Ufficio della conservatoria dei Pubblici Registri Immobiliari, di provvedere alla consequenziale trascrizioni del suddetto bene immobile in favore di medesimi.

Con vittoria di spese, competenze e onorari di causa."

In via istruttoria

Si insta per l'ammissione di prova per testi sui seguenti capitoli

- 1) *"Vero che per conto del sig. Giovanni Zonca e degli altri comproprietari, oggi ricorrenti, è stato incaricato di eseguire un progetto per sostituzione del tetto del fabbricato di cui è causa, sito in Paruzzaro, via Marconi n. 34 che le viene mostrato in foto"*
- 2) *"Vero che è a conoscenza che il sig. Giovanni Zonca, da oltre 20 anni, si occupa della gestione degli immobili di cui è causa, che gli vengono mostrati in foto, anche per conto degli altri comproprietari ricorrenti."*
- 3) *Vero che, di sua ricordanza, non ha mai visto e non ha avuto notizia di altri soggetti, al di fuori degli odierni ricorrenti, comportarsi come proprietari o rivendicare diritti sugli immobili di cui è causa, che gli vengono mostrati in foto"*

Si indica quale teste il Geom. Mauro Julita con studio in Paruzzaro, via Roma.

Con riserva di articolare gli ulteriori mezzi istruttori nei termini di legge.

Si dichiara che il valore della presente controversia è pari ad euro 3.500,00, comportante il versamento del contributo unificato pari ad euro 98,00.

Si producono i seguenti documenti.



- 1) visura catastale terreno;
- 2) visura catastale fabbricato
- 3) relazione peritale Geom. Mauro Julita;
- 4) dichiarazione di successione registrata il 22/07/2020 al volume 88888, numero 239650 - Ufficiale territoriale di Borgomanero;
- 5) dichiarazione di successione registrata il 07/07/2008 al volume 2008, numero 1244 - Ufficiale territoriale di Padova;
- 6) dichiarazione di successione registrata il 02/08/2010 al volume 9990, numero 2193 - Ufficiale territoriale di Milano;
- 7) dichiarazione di successione registrata il 06/10/2015 al volume 9990, numero 2403 - Ufficiale territoriale di Borgomanero;
- 8) dichiarazione di successione registrata il 14/03/1974 al volume 10, numero 555 - Ufficiale territoriale di Padova;
- 9) dichiarazione di successione registrata il 24/07/2001 al volume 460, numero 96 - Ufficiale territoriale di Arona;
- 10) dichiarazione di successione registrata il 21/07/2025 al volume 88888, numero 313196, anno 2025 - Ufficio territoriale di Borgomanero;
- 11) ricevute e documentazione relativa alla custodia e utilizzo dell'immobile;
- 12) certificato di morte Degli Alberti Pierina;
- 13) certificato di morte Navarro Monique;
- 14) documentazione fotografica;
- 15) estratto di mappa.

Arona / Verbania, lì 31/01/2026

Avv. Matteo Mora

(f.to digitalmente)



ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE

ALLA NOTIFICA PER PUBBLICI PROCLAMI EX ART 150 CP

Nell'interesse dei sig.ri

- MANUELA DANIELA MARIA CICCARELLI nata a Milano (MI) il 23/07/1971 (C.F. CCCMLD71L63F205L) e residente in Oleggio Castello (NO) via Ronchi n. 4;
- PAOLO RANIERI CICCARELLI nato a Milano (MI) il 03/04/1967 (C.F. CCCPRN67D03F205D) e residente in Silea (TV), via Ten. Andrea Millevoi n. 4;
- CRISTIANA RATTAZZI nata a Milano (MI) il 30/10/1970 (C.F. RTTCST70R70) e residente in Milano (MI), Via Ezio Biondi n. 1;
- RATTAZZI Marcello nato in Marocco il 18/05/1943 (C.F. RTTMCL43E18Z330Q) e residente in Venelles (FRANCIA), rue Impasse Les Cigales n. 12;
- MARIA RATTAZZI nata a Padova (PD) il 30/03/1940 (C.F. RTTMRA40C70G224B) e residente in Selvazzano Dentro (PD), Via Milano n. 30
- ALESSANDRO RATTAZZI nato a Padova (PD) il 22/02/1976 (C.F. RTTLSN76B22G224Z) e residente in via Chiaviche n. 27, Arquà Petrarca (PD);
- ANNA MARIA MANGANELLI nata a Firenze (FI) il 27/07/1950 (C.F. MNGNMR50L67D612C) e residente in Padova (PD) via Cernaia n. 36;
- MARCELLO RATTAZZI nato a Padova (PD) il 01/04/1975 (C.F. RTTMCL75D01G224Q) e residente in Abano Terme (PD), via Cantore n. 14/a;
- MARIANNA RATTAZZI nata a Padova (PD) il 21/07/1980 (C.F. RTTMNN80L61G224H) e residente in Padova (PD), via San Giovanni di Verdara n. 64;
- STANGA Nicola Marcello Maria nato in Svizzera (CH) il 12/05/1966 (C.F. STNNLM66E12Z133V) e residente in CH-6604 Solduno, Contrada Maggiore 15;



- STANGA Michele Carlo Maria nato in Svizzera (CH) il 06/08/1957 (C.F. STNMHL57M06Z133X) e residente in CH-6534 S.Vittore, Via Strada Cantonale 42;
- STANGA LUCA FRANCESCO MARIA nato in Svizzera (CH) il 24/10/1958 (C.F. STNLFR58R24Z133L) e residente in CH-6616 Losone, Via Mezzana 44;
- STANGA Simone Emanuele Maria nato in Svizzera (CH) il 19/01/1963 (C.F. STNSNM63A19Z133V) e residente in CH-6616 Losone, Via Mezzana 44;
- WIDMER STANGA Giovanna Dorotea nata in Svizzera (CH) il 24/12/1959 (C.F. WDMGNN59T64Z133M) e residente in CH-6616 Losone, Contrada San Giorgio 8;
- GIOVANNI ZONCA, nato a Paruzzaro (NO) il 27/05/1940 (C.F. ZNCGNN40E27G349Z) e residente in Arona (NO), via Vignetta n. 13, rappresentati e difesi dall'Avv. Matteo Mora (C.F. MROMTT83PIIB019L) del foro di Verbania, con studio in Arona (NO), c.so Liberazione n. 18 presso il quale sono elettivamente domiciliati.

Si dichiara di voler ricevere le comunicazioni inerenti al presente procedimento via fax al n. 032246208 o via pec al seguente indirizzo: avvmatteomora@pec.it

PREMESSO CHE

- i ricorrenti sono comproprietari e possiedono, in modo pieno ed esclusivo, da più di 20 anni, direttamente o per successione i seguenti beni immobili:

1) fabbricato sito nel Comune di Paruzzaro (NO), via Marconi n. 34 censito nel NCEU di detto comune al foglio 16, particelle 38, 39 subalterno 2, 278;

2) terreno agricolo sito nel Comune di Paruzzaro adiacente all'abitazione, censito al NCEU al foglio 15, particella 692 (all. 1-2);



- tra i comproprietari dei suddetti immobili risultano anche la sig.ra Degli Alberti Pierina e la sig.ra Navarro Monique Marie Claude che non si sono mai interessate, loro e i rispettivi dante causa, delle sorti e della cura dei suddetti immobili, di fatto da oltre 20 anni;

- gli istanti vogliono pertanto procedere con il ricorso ex art. 281 undecies cpc per ottenere la declaratoria di acquisto della proprietà in forza di usucapione;

- i suddetti resistenti risultano essere deceduti e vi è difficoltà difficoltà di identificare e referenziare i destinatari della notifica, così come meglio specificato in ricorso, e quindi risulta sommariamente difficile procedere con la notifica nei modi ordinari e appare pertanto opportuna, se non necessaria, la notificazione per pubblici proclami ex art. 150 c.p.c. della domanda giudiziale.

L'individuazione degli eredi delle sig.re Navarro e Degli Alberti allo stato risulta impossibile tenuto conto che le stesse, hanno sempre risieduto in paesi stranieri, non mantenendo alcun contatto con gli odierni ricorrenti. Risulta inoltre particolarmente difficoltoso reperire certificati e/o documenti utili all'individuazione di eventuali eredi.

Tutto ciò premesso, i sopra detti ricorrenti, come sopra rappresentato e difeso

INSTANO

affinché l'Ill.mo Presidente del Tribunale di Verbania voglia autorizzare, mediante decreto steso in calce al suddetto ricorso la notifica per pubblici proclami ai sensi dell'art 150 c.p.c., stabilendone i relativi costi, sia del ricorso introduttivo che del successivo decreto, indicando i modi più opportuni per portare l'atto a conoscenza degli interessati, se del caso anche mediante pubblicazione per estratto sintetico sulla Gazzetta Ufficiale oppure sul sito internet del Tribunale di Verbania.

Con osservanza.

Verbania lì, 31-01-2026

Avv. Matteo Mora

