

AVV. MARIA PIA ALBINI
PIAZZA MERCATO N. 1
28921 VERBANIA INTRA (VB)
TELEFONO 0323 403474

TRIBUNALE DI VERBANIA

RICORSO PER USUCAPIONE EX ART. 281-decies cpc

Il sig. **FERRARIS MORENO** nato a Verbania (VB) il 22/03/1972, residente in Trarego Viggiona (VB), via Principale 39B, Codice Fiscale FRRMRN72C22L746T (doc.1-2), rappresentato e difeso dall'avv. Maria Pia Albini presso il cui studio in Verbania, piazza Mercato 1, Codice Fiscale LBNMRP58H49L746O, telefono 0323 403474, indirizzo pec avv.albinimariapia@cnfpec.it, è elettivamente domiciliato giusta procura speciale allegata al presente atto

PREMESSO

-che il sig. Ferraris Moreno è proprietario dell'immobile censito al mappale 204 del foglio 31 Catasto Fabbricati del Comune di Trarego Viggiona (evidenziato in rosso, doc.3) oltre ai terreni censiti al foglio 31 Catasto Terreni ai mappali 10, 70 e 75 come risulta dalle Risultanze Catastali della Agenzia delle Entrate, Catasto Fabbricati e Catasto Terreni (doc.4).

-che suo padre, il sig. Ferraris Remo, è proprietario, tra gli altri, dei mappali 117 e 118 del foglio 30 Catasto Terreni e Catasto Fabbricati (evidenziati in rosso, doc.5) come risulta dalle Risultanze Catastali della Agenzia delle Entrate Catasto Terreni (doc.6).

-che i suddetti mappali (204 fg.31 e 117-118 fg.30) confinano con i seguenti mappali :

--mappale 39 foglio 31 censito al Catasto Fabbricati del Comune di Trarego Viggiona, via al Borgo 1, pianoT-1, cat. A04, classe 02, consistenza 2,5 vani, Rendita € 65,85, come risulta dalla Visura Storica (doc.7) catastalmente intestato ai sig.ri :

- | | |
|--|--------------------|
| 1) Ferraris Giuseppe nato a Trarego Viggiona (VB) il 17/01/1942 | per 17/1152 mill. |
| 2) Ferraris Massimo nato a Verbania (VB) il 26/05/1975 | per 17/1152 mill. |
| 3) Ferraris Monica nata a Verbania (VB) il 10/07/1972 | per 17/1152 mill. |
| 4) Caramori Elva nata a Felonica (MN) il 02/08/1945 | per 20/1152 mill. |
| 5) Milani Giorgio nato a Premosello Chiovenda (VB) il 17/07/1971 | per 20/1152 mill. |
| 6) Milani Marzia nata a Premosello Chiovenda (VB) il 13/09/1977 | per 20/1152 mill. |
| 7) Aschwanden Daniel nato in Svizzera il 26/09/1954 | per 20/1152 mill. |
| 8) Aschwanden Manuela nata in Svizzera il 26/06/1958 | per 20/1152 mill. |
| 9) Aschwanden Peter nato in Svizzera il 30/12/1950 | per 20/1152 mill. |
| 10) Bigotta Gianpiero nato a Cannobio (VB) il 30/10/1942 | per 3/1152 mill. |
| 11) Bigotta Marisa nata a Verbania (VB) il 28/11/1949 | per 3/1152 mill. |
| 12) Bigotta Valter nato a Cannobio (VB) il 02/10/1950 | per 3/1152 mill. |
| 13) Ferrari Fernand Joseph nato in Francia il 07/03/1939 | per 144/1152 mill. |
| 14) Ferrari Lucienne Lina nata in Francia il 01/12/1928 | per 720/1152 mill. |
| 15) Ielmini Gabriella nata a Cannobio (VB) il 22/12/1955 | per 60/1152 mill. |
| 16) Ielmini Lauro nato a Cannobio (VB) il 14/11/1936 | per 48/1152 mill. |



AVV. MARIA PIA ALBINI
PIAZZA MERCATO N. 1
28921 VERBANIA INTRA (VB)
TELEFONO 0323 403474

--mappale 40 foglio 31 censito al Catasto Terreni, prato, classe 02, are 1,40, Reddito dominicale € 0,29, Reddito agrario € 0,40, Partita 562, come risulta dalla Visura Storica (doc.8), catastalmente intestato alla sig.ra Ferrari Lucienne Lina nata in Francia il 01/12/1928.
-che con il presente atto il sig. Ferraris Moreno intende chiedere al Tribunale di dichiarare, in proprio favore, l'usucapione del diritto di proprietà sui due beni immobili sopra indicati, mappali 39 e 40 del foglio 31 (evidenziati in giallo, doc.9).

BENI IMMOBILI OGGETTO DI USUCAPIONE

I beni immobili oggetto di usucapione sono i seguenti :

-Immobile costituito da fabbricato composto da un locale e una stalla al piano terra e da un locale e un fienile al primo piano con terreno pertinenziale sito nel Comune di Trarego Viggiona (VB), via al Borgo 1, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 31 mappale 39, pianoT-1, cat. A04, classe 02, consistenza 2,5 vani, Rendita € 65,85, e relativo terreno pertinenziale (evidenziato in giallo, doc.9) e raffigurato nelle fotografie (doc.10).

-Immobile costituito da terreno a prato sito nel Comune di Trarego Viggiona (VB), censito al Catasto Terreni al Foglio 31 mappale 40, classe 02, are 1,40, Reddito dominicale € 0,29, Reddito agrario € 0,40, Partita 562 (evidenziato in giallo, doc.9) e raffigurato nelle fotografie (doc.10).

Da molti anni il sig. Ferraris Moreno (proprietario del confinante mappale 204) con il padre (proprietario dei confinanti mappali 117-118) e precisamente dal 1989 e cioè da quando il sig. Moreno ha iniziato a lavorare come giardiniere in Svizzera, e poi dal 1995 da solo, ha provveduto a tagliare l'erba del prato e a tenerlo pulito e ha usato i locali del fabbricato come ricovero per attrezzi, ripostiglio e come legnaia facendo anche lavori di manutenzione ordinaria. Per un certo periodo nella stalla è anche stato tenuto un cavallo.

RELAZIONE TECNICA

RISULTANZE PLURIVENTENNALI DAI REGISTRI CATASTALI E IMMOBILIARI

Da ricerche e ispezioni effettuate dalla geom. Alessandra Sasso presso l'Agenzia del Territorio e la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania relative all'ultimo ventennio, sono risultate alcune formalità relative ai suddetti immobili descritte nella Relazione Tecnica e nei documenti allegati (doc.11).

-Per quanto riguarda il mappale 40 fg.31 Catasto Terreni, catastalmente intestato a Ferrari Lucienne Lina, è risultata una sola formalità a favore della stessa e precisamente la denuncia di successione testamentaria n.33 vol.382 del 30/03/1974 in morte di Ferrari Iginio (all.2-3 della Relazione a cui si rimanda).



AVV. MARIA PIA ALBINI
PIAZZA MERCATO N. 1
28921 VERBANIA INTRA (VB)
TELEFONO 0323 403474

-Per quanto riguarda il mappale 39 fg.31 Catasto Fabbricati, catastalmente intestato a 16 comproprietari, sono risultate 9 formalità e precisamente :

- denuncia di successione n.21 vol.725 del 26/11/2007 in morte di Ielmini Sergio (all.7)
- denuncia di successione n.81 vol.730 del 29/05/2008 in morte di Ielmini Maria (all.8)
- denuncia di successione n.514 vol.9990 del 27/05/2011 in morte di Ielmini Lidia (all.9)
- cessione diritti reali a titolo oneroso Notaio M.Terragni Rep.25606/12405 del 19/02/2013 (all.10)
- accettazione tacita di eredità relativa all'atto notarile di cui al punto precedente (all.11)
- denuncia di successione n.629 vol.9990 del 17/02/2012 in morte di Aschwanden Rolf (all.12)
- denuncia di successione n.352644 vol.88888 del 18/08/2022 in morte di Milano Ermano (all.13)
- denuncia di successione n.371968 vol. 88888 del 17/09/2025 in morte di Bigotta Sandra (all.14)
- atto di divisione e vendita Notaio M.Terragni Rep.6045/1926 del 14/04/1993 (allegato 15)

Tutte queste formalità, per giurisprudenza costante, non interrompono il decorso del tempo necessario per l'usucapione perché si tratta di atti amministrativi e fiscali e di atti che non erano rivolti e non hanno interessato il possessore che non è stato privato del possesso materiale, del godimento e del controllo sui beni oggetto di usucapione nemmeno per un giorno.

SITUAZIONE ANAGRAFICA DEGLI INTESTATARI AL CATASTO

Per quanto riguarda la situazione anagrafica dei sig.ri indicati come intestatari al Catasto Terreni e al Catasto Fabbricati si fa presente che non si è potuto risalire alle residenze dei sig.ri Aschwanden Daniel, Manuela e Peter nati in Svizzera e nemmeno alle residenze dei due sig.ri Ferrari Fernand Joseph e Ferrari Lucienne nati in Francia.

Inoltre il sig. Ielmini Lauro è morto a Cannobio il 27/08/1997 come risulta dal Certificato di morte rilasciato dal Comune di Cannobio (doc.12), ma dalle ricerche effettuate presso la Conservatoria Registri Immobiliari non è risultata presentata la dichiarazione di successione.

Pertanto, poiché la notificazione del presente ricorso e dell'emanando decreto di fissazione dell'udienza nei modi ordinari è sommamente difficile per la difficoltà di identificare gli intestatari ed i loro eventuali eredi e soprattutto per il rilevante numero dei destinatari, **appare necessario procedere con la notifica per pubblici proclami ex art.150 cpc.**

SITUAZIONE ATTUALE

Il sig. Ferraris Moreno dal 1989 con il padre e poi dal 1995 da solo, e prima di lui il padre stesso, ha il possesso continuo e non interrotto, pacifico e non violento, né clandestino e il godimento in via esclusiva del fabbricato insistente sul mappale 39 fg.31 CF usando i locali come ricovero per attrezzi, ripostiglio e come legnaia facendo anche la manutenzione ordinaria e del terreno a prato insistente sul mappale 40 fg.31 CT tagliando l'erba e tenendolo pulito.



AVV. MARIA PIA ALBINI
PIAZZA MERCATO N. 1
28921 VERBANIA INTRA (VB)
TELEFONO 0323 403474

Il ricorrente, pertanto, possiede il fabbricato di cui al mappale 39 e il terreno a prato di cui al mappale 40 dal 1989 e cioè da circa 37 anni (oltre al periodo precedente durante il quale il fabbricato e il terreno sono stati posseduti dal padre) e quindi, con il decorso del tempo previsto dalla legge, si è compiuto in suo favore il periodo richiesto dall'art.1158 e dall'art.1159 bis del Codice Civile (poiché il Comune di Trarego Viggiona è classificato Comune Montano, doc.13) per l'acquisto per usucapione del diritto di proprietà del fabbricato e del terreno.

-tutto ciò premesso il ricorrente, come sopra rappresentato e difeso, con il presente atto, ai sensi dell'art.281-decies cpc, propone formale ricorso e

CHIEDE

all'Ill.mo Tribunale di Verbania, in composizione monocratica, di fissare con decreto l'udienza di comparizione delle parti assegnando congruo termine al ricorrente per la notifica ai convenuti e/o ai loro eventuali eredi nei cui confronti, per le ragioni su esposte, è necessario procedere con la **notifica per pubblici proclami ex art.150 cpc** e assegnando termine ai convenuti per la costituzione in giudizio e

INVITA

I sig.ri

- | | |
|--|---------------------|
| 1) Ferraris Giuseppe nato a Trarego Viggiona (VB) il 17/01/1942 | CF FRRGPP42A17L333Q |
| 2) Ferraris Massimo nato a Verbania (VB) il 26/05/1975 | CF FRRMSM75E26L746N |
| 3) Ferraris Monica nata a Verbania (VB) il 10/07/1972 | CF FRRMNC72L50L746S |
| 4) Caramori Elva nata a Felonica (MN) il 02/08/1945 | CF CRMLVE45M42D529P |
| 5) Milani Giorgio nato a Premosello Chiovenda (VB) il 17/07/1971 | CF MLNGRG71L17H037H |
| 6) Milani Marzia nata a Premosello Chiovenda (VB) il 13/09/1977 | CF MLNMRZ77P53H037F |
| 7) Aschwanden Daniel nato in Svizzera il 26/09/1954 | CF SCHDNL54P26Z133H |
| 8) Aschwanden Manuela nata in Svizzera il 26/06/1958 | CF SCHMNL58H66Z133M |
| 9) Aschwanden Peter nato in Svizzera il 30/12/1950 | CF SCHPTR50T30Z133N |
| 10) Bigotta Gianpiero nato a Cannobio (VB) il 30/10/1942 | CF BGTGPR42R30B615V |
| 11) Bigotta Marisa nata a Verbania (VB) il 28/11/1949 | CF BGTMRS49S68L746E |
| 12) Bigotta Valter nato a Cannobio (VB) il 02/10/1950 | CF BGTVTR50R02B615Y |
| 13) Ferrari Fernand Joseph nato in Francia il 07/03/1939 | CF FRRFNN39C07Z110L |
| 14) Ferrari Lucienne Lina nata in Francia il 01/12/1928 | CF FRRLNN28T41Z110K |
| 15) Ielmini Gabriella nata a Cannobio (VB) il 22/12/1955 | CF LMNGRL55T62B615E |
| 16) Ielmini Lauro nato a Cannobio (VB) il 14/11/1936 | CF LMNLRA36S14B615Q |

i loro eventuali eredi e/o aventi causa, a comparire avanti al Tribunale di Verbania, e precisamente avanti al designando Giudice Istruttore, all'udienza che questi fisserà nei soliti locali di Sue ordinarie sedute presso il Palazzo di Giustizia sito in Verbania, corso Europa 3,



AVV. MARIA PIA ALBINI
PIAZZA MERCATO N. 1
28921 VERBANIA INTRA (VB)
TELEFONO 0323 403474

con invito a costituirsi nel termine che il Giudice assegnerà ai sensi e nelle forme stabilite dalla legge e, ai sensi dell'art.281-undecies 1°comma cpc, con l'avvertimento che la costituzione oltre i termini di cui al 2°comma implica le decadenze di cui al 3° e 4° comma, 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 che la parte, sussistendone i presupposti di legge, può presentare istanza per l'ammissione al patrocinio a spese dello Stato e con diffida che, non comparendo, si procederà in loro contumacia per ivi sentire accogliere le seguenti **CONCLUSIONI :**

PIACCIA ALL'ILL.MO TRIBUNALE DI VERBANIA

Rigettata ogni contraria istanza, deduzione ed eccezione

IN VIA PRINCIPALE E NEL MERITO :

1) ACCERTARE e DICHIARARE che il sig. Ferraris Moreno nato a Verbania (VB) il 22/03/1972, residente in Trarego Viggiona (VB), via Principale 39B, Codice Fiscale FRRMRN72C22L746T, **ha acquistato per intervenuta usucapione il diritto di proprietà sui seguenti beni immobili siti nel Comune di Trarego Viggiona (VB) e precisamente:**

-sull'immobile costituito da fabbricato composto da un locale e una stalla al piano terra e da un locale e un fienile al primo piano con terreno pertinenziale sito nel Comune di Trarego Viggiona (VB), via al Borgo 1, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 31 mappale 39, pianoT-1, cat. A04, classe 02, consistenza 2,5 vani, Rendita € 65,85, e relativo terreno pertinenziale, catastalmente intestato ai sig.ri : Ferraris Giuseppe, Ferraris Massimo, Ferraris Monica, Caramori Elva, Milani Giorgio, Milani Marzia, Aschwanden Daniel, Aschwanden Manuela, Aschwanden Peter, Bigotta Gianpiero, Bigotta Marisa, Bigotta Valter, Ferrari Fernand Joseph, Ferrari Lucienne Lina, Ielmini Gabriella, Ielmini Lauro.

-sull'immobile costituito da terreno a prato sito nel Comune di Trarego Viggiona (VB), censito al Catasto Terreni al Foglio 31 mappale 40, classe 02, are 1,40, Reddito dominicale € 0,29, Reddito agrario € 0,40, Partita 562, catastalmente intestato alla sig.ra Ferrari Lucienne Lina.

2) ORDINARE di conseguenza al competente Conservatore dei Registri Immobiliari di Verbania di procedere alla trascrizione della sentenza e all'Agenzia delle Entrate di eseguire le necessarie vulture con esonero da ogni responsabilità.

3) CON IL FAVORE delle spese e competenze ed onorari di causa in caso di opposizione.

IN VIA ISTRUTTORIA si chiede ammettersi prova testimoniale sulle seguenti circostanze :

1) "Vero è che il sig. Ferraris Moreno dal 1989 con il padre e poi dal 1995 da solo, e prima di lui il padre, ha il possesso continuo e non interrotto, pacifico e non violento, né clandestino e il godimento in via esclusiva del fabbricato insistente sul mappale 39 del fg.31 usando i locali del



AVV. MARIA PIA ALBINI
PIAZZA MERCATO N. 1
28921 VERBANIA INTRA (VB)
TELEFONO 0323 403474

fabbricato come ricovero per attrezzi, ripostiglio e come legnaia facendo anche lavori di manutenzione ordinaria e del terreno a prato insistente sul mappale 40 del fg.31 tagliando l'erba e tenendolo pulito".

Si indicano a testimoni i sig.ri : Ferraris Remo e Ferrari Silvana residente in Trarego Viggiona, via al Borgo 18C ; Molle Alessandra residente in Trarego Viggiona, via Principale 43 ; Ferraris Monica residente in Trarego Viggiona, viale dei Martiri 25.

DICHIARAZIONE DI VALORE

Ai sensi dell'art.9 della Legge 488/99 si dichiara che il valore della presente causa, tenuto conto della Rendita Catastale del fabbricato (€ 65,85) e del Reddito Dominicale del terreno a prato (€ 0,29) e del disposto dell'art.15 cpc è di € 13.228,00 (secondo il seguente conteggio : $65,85+0,29=66,14 \times 200$) ed è pari al Contributo Unificato di € 237,00.

Si producono i seguenti **DOCUMENTI** :

- 01) Carta di Identità e Codice Fiscale di Ferraris Moreno.
- 02) Certificato di Residenza e Stato di famiglia di Ferraris Moreno.
- 03) Estratto mappa wegis mappale 204 fg.31 CF di Ferraris Moreno.
- 04) Risultanze Catastali Agenzia delle Entrate fabbricati e terreni di Ferraris Moreno.
- 05) Estratto mappa wegis mappali 117 e 118 fg.30 CT di Ferraris Remo.
- 06) Risultanze Catastali Agenzia delle Entrate terreni e fabbricati di Ferraris Remo.
- 07) Visura storica mappale 39 fg.31 CF Trarego Viggiona.
- 08) Visura storica mappale 40 fg.31 CT Trarego Viggiona.
- 09) Estratto mappa wegis mappali 39 e 40 fg.31 oggetto di usucapione.
- 10) Fotografie mappali 39 e 40 fg.31 oggetto di usucapione.
- 11) Relazione Tecnica con allegati geom. Alessandra Sasso.
- 12) Certificato di morte di Ielmini Lauro -Comune di Cannobio.
- 13) Elenco comuni montani Presidenza del Consiglio dei Ministri.

Salvo ogni altro diritto.

Verbania lì, 29/05/2026

Avvocato Maria Pia Albini

