TRIBUNALE DI VERBANIA

RICORSO PER USUCAPIONE EX ART 281 DECIES E SS CPC

E

Contestuale Istanza di Autorizzazione alla Notifica per Pubblici Proclami

PER

Sig.ra **Gilda MAINOLFI**, nata a Cervinara (AV) il 4/1/1955 (C.F. MNLGLD55A44C557N), residente in Cambiasca (VB) Via Monscenù 14, rappresentata e difesa unitamente e disgiuntamente dagli Avv.ti **Luca Molino** (C.F. MLNLCU54H01F205M pec avvlucamolino@puntopec.it), ed **Elena Alberico** (codice fiscale LBR LNE 75L55 L746J pec avvelenaalberico@cnfpec.it) elettivamente domiciliata in Verbania Viale Azari n. 4, giusta procura *ad litem* apposta su foglio separato e da intendersi in calce al presente atto di citazione, anche ai sensi dell'art 18 comma 5 DM giustizia n 44/2011 come sostituito dal DM giustizia 48/2013 dichiarando, ai sensi e per gli effetti del novellato art. 125 c.p.c., di voler ricevere le comunicazioni inerenti il presente procedimento agli indirizzi PEC: avvelenaalberico@cnfpec.it e avvlucamolino@puntopec.it

RICORRENTE

CONTRO

gli eventuali eredi e/o aventi diritto del defunto sig. Giovanni MARMONTI, nato a Cambiasca (VB) il 5/3/1948 (CF MRM GNN 48C05 B463U) deceduto in data 21/3/1996

RESISTENTI

IN FATTO

1) La ricorrente ha acquistato in comproprietà con il marito Aldo Cherchi in pari quota del 50%, un fabbricato da terra a tetto sito in Cambiasca (VB) Via Monscenù 4, identificato come Foglio 13, mappale 64, subalterno 4 Cat. A/7 classe 2, con atto di compravendita del **5 dicembre 2002**, stipulato dal Notaio Luigi Lanteri (Repertorio n. 11401, Raccolta n. 3509) .**(doc. 1)**

2) La resistente, dalla data di acquisto ad oggi ha stabilmente abitato e tutt'ora abita nell'immobile di cui sopra, utilizzando tutte le aree di pertinenza di cui all'atto d'acquisto, unitamente ad una porzione di fabbricato rurale, con terreno annesso compreso tra il bene ed il fiume, confinanti con la proprietà, identificato al **Foglio 13 particella 68 sub 5 Costr. No Ab**, nonché un piccolo bosco identificato al **Foglio 13 particella 9**, **bosco ceduo cl. 1 mq. 290 Rd. € 0,18 e Ra 0,07**, situato oltre il fiume, entrambi apparentemente abbandonati.

3) Il bene immobile acquisito è stato completamente ristrutturato divenendo poi la casa di abitazione del nucleo familiare della ricorrente, costituendone l'abitazione, mentre la porzione di fabbricato rurale e il terreno sino al fiume, confinanti con la proprietà, sono stati da sempre utilizzati quale legnaia e deposito degli attrezzi e il bosco situato oltre il fiume che scorre sotto la proprietà originaria, quale area di approvvigionamento della legna.

4) Il lungo tempo di utilizzo indisturbato e l'assenza di qualsivoglia indicazione in ordine all'eventuale proprietà del bosco e della porzione di fabbricato rurale, ha indotto la ricorrente a ricercare eventuali intestatari e le visure catastali hanno permesso di individuare in Giovanni MARMONTI, nato a Cambiasca (VB) il 5/3/1948 (CF MRM GNN 48C05 B463U) deceduto in data 24.03.1996, il nome dell'intestatario del suddetto bosco e della porzione di fabbricato rurale, come certificato dalla perizia asseverata e stima valore immobili per usucapione redatta e rilasciata dalla geometra Claudia ORLANDI **(doc. 2)**.

5) Dal 2002 ad oggi la resistente ha liberamente e pubblicamente utilizzato e mantenuto, sia la porzione di fabbricato rurale con terreno annesso e confinante con la sua proprietà, sia la porzione di bosco ceduo. Una situazione di fatto che può essere pacificamente confermata dai parenti, amici e vicini della ricorrente.

6) Durante l'intero periodo di possesso ultraventennale, la ricorrente non ha mai ricevuto contestazioni, verbali o scritte, da eventuali eredi o aventi causa del soggetto formalmente indicato dalle visure catastali come proprietario dei beni immobili di cui è causa, né tantomeno è stata destinataria di atti di rivendicazione da parte di terzi.

7) Ricerche svolte presso il Comune di nascita hanno permesso di accertare che il Marmonti è deceduto in data 21/3/1996 senza lasciare eredi conosciuti **(doc. 3)**.

IN DIRITTO

Come precisato e come si andrà a provare nel corso dell'istruttoria, la Sig.ra Mainolfi, nell'arco di tempo superiore ai 20 anni, ha usato in maniera pacifica e senza alcuna interruzione i beni immobili più sopra individuati ovvero terreno identificato al Foglio 13 particella 68 sub 5 Costr. No Ab, e bosco ceduo identificato al Foglio 13 particella 9, bosco ceduo cl. 1 mq. 290 Rd. € 0,18 e Ra 0,07.

Requisito oggettivo

Il possesso è stato esercitato in modo pubblico, pacifico ed incontestato, continuativo e non interrotto, così come richiesto aio fini dell'invocabilità dell'istituto dell'usucapione, per cui, secondo quanto disposto dall'art. 1158 cc

Requisito soggettivo

La condotta della ricorrente è stata contraddistinta dal c.d. "*animus possidendi"*, tant'è che nel corso di tutti questi anni nessun soggetto controinteressato ha mai rivendicato e/o contestato alcun diritto e/o pretesa sugli stessi.

Posta la sussistenza di entrambi i requisiti richiesti dalla Legge, con la presente domanda, la Signora Mainolfi chiede di ottenere dall'Ill.mo Tribunale adito, previo accertamento del possesso continuo, pacifico ed incontestato dei beni immobili sopra identificati, da oltre vent'anni, una sentenza dichiarativa dell'intervenuto acquisto della loro proprietà ai sensi dell'art. 1158 cc.

SULLA DISPOSIZIONE DI CUI ALL'ART. 163 COMMA 3 BIS CPC

Secondo quanto previsto dall'art. 163, comma III bis, il ricorso come proposto è soggetto a condizione di procedibilità ovverosia della presentazione de domanda preventiva di mediazione civile. Si precisa pertanto che il presente ricorso è stato redatto con contestale istanza ai sensi e per gli effetti dell'art. 150 cpc, come di fatto in calce formulata, onde ottenere la preventiva autorizzazione alla notificazione al convenuto, nonché ai suoi eventuali eredi e/o aventi causa mediante Pubblici Proclami sia dello stesso ricorso ex art. 281 decies e ss.cpc, sia della domanda di mediazione ex art. 4 D. L.vo 28/2010, vertendo la presente causa in materia di diritti reali e, pertanto, essendo sottoposta alla condizione di procedibilità del preliminare esperimento della mediazione di cui all'art. 5 del D. L.vo.

Le ricerche, infatti, svolte presso il Comune di Cambiasca, luogo di nascita dell'intestatario dei beni immobili Sig. Giovanni Marmonti, non hanno permesso di ottenere indicazioni certe sull'esistenza e/o sui nomi di eventuali eredi dello stesso, determinando l'impossibilità ad una notifica nelle forme ordinarie, dovendosi, pertanto procedere con la notifica per pubblici proclami al fine di garantire la corretta instaurazione del contraddittorio.

Tutto ciò premesso la signora Gilda Mainolfi, come sopra rappresentata e difesa

RICORRE

all'Ill.mo Tribunale adito affinchè ai sensi dell'art. 281 decies e ss. Cpc Voglia

in via preliminare endoprocessuale

autorizzare ex art. 151 c.p.c. la ricorrente alla notifica secondo le modalità indicate di atti e provvedimenti relativi al presente procedimento, precisando i modi che ritenga più opportuni per portare l'atto a conoscenza degli eventuali interessati, onde ottenere l'autorizzazione, fissare l'udienza ex art. 281 decies e ss. cpc di comparizione delle parti, con decreto emesso entro cinque giorni dalla designazione del Giudice, assegnando agli eredi o aventi causa del Sig Giovanni MARMONTI, nato a Cambiasca (VB) il 5/3/1948 (CF MRM GNN 48C05 B463U) deceduto in data 24.03.1996 e/o tutti coloro che abbiano un interesse a contraddire la presente domanda, termine per la costituzione che dovrà avvenire non oltre dieci giorni prima dell'udienza con

avvertimento

- che la costituzione oltre il suddetto termine implica le decadenze di cui agli artt. 38, 167 e 281 undecies cpc;
- che la difesa tecnica mediante avvocato è obbligatoria in tutti i giudizi avanti il Tribunale, fatta eccezione per i casi previsti dall'art. 86 cpc o da leggi speciali;
- che la parte, sussistendone i presupposti, può presentare istanza per l'ammissione al patrocinio a spese dello Stato, per ivi sentire accogliere le seguenti

CONCLUSIONI

Voglia l'Ill.mo Tribunale adito, contrariis reiectis,

In via principale e nel merito

- **accertare e dichiarare** il diritto di proprietà pieno ed esclusivo, pregresso ed attuale, della signora Gilda Mainolfi sui beni immobili siti in comune di Cambiasca (VB) porzione di fabbricato rurale, con terreno annesso compreso tra il bene ed il fiume, identificato al **Foglio 13 particella 68 sub 5 Costr. No Ab**, e bosco ceduo identificato al **Foglio 13 particella 9**, **bosco ceduo cl. 1 mq. 290 Rd. € 0,18 e Ra 0,07** per averli la ricorrente posseduti come proprietaria assoluta ed esclusiva, per oltre venti anni, in maniera pubblica, continua, ininterrotta e pacifica;
- **ordinare**, per l'effetto, all'Agenzia del Territorio di Verbania - Uffici provinciali del Catasto e della Conservatoria dei Registri immobiliari nonché agli altri uffici eventualmente competenti, di effettuare la trascrizione dell'emananda sentenza, con esonero da ogni responsabilità;

Con vittoria di spese, diritti ed onorari del presente procedimento in caso di opposizione e resistenza degli eventuali convenuti.

In via istruttoria

Si chiede sin d'ora l'ammissione di prova per testi sulle circostanze di fatto di cui in premessa, precedute dalla locuzione "vero che"

1. **Vero che** dall'anno 2003 la signora Gilda Mainolfi con il marito, Sig Aldo Cherchi, hanno abitato stabilmente presso l'immobile sito in Cambiasca (VB) Via Monscenù 4, identificato come Foglio 13, mappale 64, subalterno 4 Cat. A/7 classe 2;
2. **Vero che** dall'anno 2003 la Signora Mainolfi ha utilizzato tutte le aree di pertinenza del proprio immobile in proprietà e la porzione del fabbricato rurale, con terreno annesso compreso tra il bene ed il fiume, confinanti con la proprietà, identificato al **Foglio 13 particella 68 sub 5 Costr. No Ab** di fatto abbandonato e di libero accesso;
3. Vero che dall'anno 2003 la Signora Mainolfi e il di lei marito Sig Aldo Cherchi hanno utilizzato per l'approvvigionamento di legna e mantenuto prendendosene cura il piccolo bosco identificato al **Foglio 13 particella 9**, **bosco ceduo cl. 1 mq. 290 Rd. € 0,18 e Ra 0,07**, situato oltre il fiume, di fatto abbandonato e di libero accesso;

Si indicano sin d'ora come testi i signori:

1. Ugo Gagliardi di Cambiasca via Val Entrasca n. 40
2. Michele Cherchi Corso Cairoli n.31/A - Verbania

Fatta salva ogni ulteriore produzione, deduzione e integrazione anche documentale da formularsi in termine intermedio.

*** ***

Ai fini del versamento del contributo unificato di cui alla legge 23 dicembre 1999, n. 488, e successive modificazioni, si dichiara che il valore della presente controversia è di Provvedimento che € 12.300,00 ed è pertanto dovuto il contributo unificato nella misura di **€ 237,00=**

Si depositano i seguenti documenti:

1. Atto di compravendita 5.12.2002
2. Perizia asseverata Geom Orlandi
3. Dichiarazione Comune di Cambiasca 04.05.2026

Verbania 08.05 2026

Avv Luca Molino **Avv Elena Alberico**

TRIBUNALE CIVILE DI VERBANIA

ISTANZA EX ART. 150 C.P.C. E ART. 50 DISP. ATT.C.P.C.

Ill.mo Sig. Presidente del Tribunale di Verbania,

i sottoscritti Avv.ti Luca Molino ed Elena Alberico del Foro di Verbania, quali procuratori e difensori della sig.ra **Gilda MAINOLFI**, nata a Cervinara (AV) il 4/1/1955 (C.F. MNL GLD 55°44 C557N), residente in Cambiasca (VB) Via Monscenù 14, rappresentata e difesa unitamente e disgiuntamente dagli Avv.ti **Luca Molino** (C.F. MLNLCU54H01F205M pec avvlucamolino@puntopec.it), ed **Elena Alberico** (codice fiscale LBR LNE 75L55 L746J pec avvelenaalberico@cnfpec.it) elettivamente domiciliata in Verbania Viale Azari n.4, ricorrente nel precedente ricorso per riconoscimento di usucapione

Fanno istanza

Alla S. V. Ill.ma in qualità di Capo dell'Ufficio Giudiziario dinanzi al quale si procede, affinché Voglia, con decreto steso in calce al presente atto e sentito il parere del Pubblico Ministero, concedere l'autorizzazione alla notificazione per pubblici proclami, nelle forme che riterrà più opportune e ferma restando la disposizione di cui all'art. 150 comma 3 c.p.c., del suesteso ricorso per usucapione nonché della domanda di mediazione civile obbligatoria costituente condizione di procedibilità dell'azione come introitata, risultando impossibile, per i motivi meglio esposti nel sopra esteso ricorso, identificare eventuali eredi e/o aventi diritto del Sig Giovanni MARMONTI, nato a Cambiasca (VB) il 5/3/1948 (CF MRM GNN 48C05 B463U) deceduto in data 24.03.1996, che potrebbero rivendicare diritti sugli immobili di cui oggi viene chiesta la declaratoria di acquisto della proprietà per usucapione e così identificati (a) **terreno Foglio 13 particella 68 sub 5 Costr. No Ab**, (b) **bosco ceduo** identificato al **Foglio 13 particella 9**, **bosco ceduo cl. 1 mq. 290 Rd. € 0,18 e Ra 0,07**.

Verbania 08.05.2026

Avv Luca Molino **Avv Elena Alberico**