A&A

ALBÈ & ASSOCIATI

STUDIO LEGALE

TRIBUNALE DI VERBANIA

ATTO DI CITAZIONE

Nell'interesse del Dott.**MICHELE GALIMBERTI** (C.F. GLMMHL83R20G062F), nato a Omegna (VB) il 20.10.1983, , ivi residente in Via F.lli Rosselli 20, rappresentato e difeso, anche in via tra loro disgiunta, giusta procura rilasciata su foglio separato che si allega al presente atto, dall'Avv. Giorgio Albè (C.F. LBAGRG56T30B300U) e dell'avv. Maria Assunta Laviensi (LVNMSS76M578F14104I), tutti ed elettivamente domiciliati presso A&A - Albè & Associati Studio Legale in Busto Arsizio, Via Benvenuto Cellini, 22. I sottoscritti difensori dichiarano di voler ricevere ogni comunicazione inerente il presente procedimento al numero di fax n. 0331.637439 e/o agli indirizzi pec: giorgio.albe@milano.pecavvocati.it e maria.laviensi@legalmail.it, domicili digitali.

-attore-

contro

Mario Pantaleone(PNTMRA35D10H105N), nato il 10/04/1935 in QUARNA (NO), residente in VIA NONIO N. 19, QUARNA SOTTO (VB).

Maggi Ebe (MGGBEE07M47H107U), nata a Quarna Sotto il 07/08/1907, deceduta ad Omegna il 09.02.1992, e per essa gli eredi impersonalmente,

-convenuti–

Oggetto: usucapione terreni siti in Quarna Sotto F. 16, mappali nn. 210,201, 23,25,48

IN FATTO

Firmato Da: LAVIENSI MARIA ASSUNTA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6b3e974bc36a7788

1. in data 21.01.2002 il dott. Michele Galimberti acquistava immobili siti in Quarna sotto e precisamente (all. 1) :

- Fabbricato F16 mappali graffati 299, 301 e altre case sparse;

- terreni Foglio 16 mappali 27, 32, 49, 200, 202, 204, 212, 250, 258;

2. Acquisiti gli immobili di cui al precedente punto 1, il Sig. Galimberti iniziava, unitamente ai familiari ad eseguire opere di manutenzione sugli stessi.

3. In particolare, dei terreni acquisiti, quello censito al Foglio 16 mappale 204, risultava confinante con il terreno censito al Foglio 16, mappale 210; quelli censito al Foglio 16, mappali 200 e 202, risultavano confinanti con quello censito al Foglio 16, mappale 201 (prato arboreo); quello censito al Foglio 16 mappale 49 risultava confinante con quelli al Foglio 16, mappali 23 (seminativo arboreo di classe1),25 (seminativo) e 48 (prato arboreo).(all. 2)

4. I terreni Foglio 16, mappali 210,201, 23, 25, 48 risultavano incolti ed abbandonati da tempo. Il sig. Galimberti, anche per salvaguardare i propri beni da rischi di incendi o infestazioni vegetali ed animali, ha sempre provveduto ad accudire i terreni, coltivando l'orto, sfalciando l'erba, tagliando il verde, curando gli alberi da frutto già esistenti e ,piantandone nuovi così come metteva a dimora nuovi arbusti e piante (mirtilli). Per le particelle nn 210, 23 e 25 il Sig. Galimberti provvedeva a tagliare le piante sporgenti dai suddetti terreni sulla strada comunale.

5. Nel caso che ci occupa è possibile affermare, quindi, che il sig. Michele Galimberti ha posseduto in modo pubblico (non clandestino), pacifico (non violento) ed incontestato, continuativo e non interrotto per più di vent'anni i sopradescritti terreni, che per facilità di esposizione, sono indicati anche di seguito: NCT del Comune di Quarna Sotto, Fg. 16, particelle 210, 201, 25, 23, 48, di fatto utilizzandoli ed occupandoli con il c.d. animus

Firmato Da: LAVIENSI MARIA ASSUNTA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6b3e974bc36a7788

possidendi ovvero con l'intenzione di comportarsi come il proprietario, esercitando tutte le facoltà riconducibili al dominus;

7. ciò posto, è interesse dell'attore far dichiarare giudizialmente l'acquisto del diritto di proprietà, in virtù di intervenuta usucapione ex combinato disposto artt. 1158 c.c., degli immobili sopra descritti;

8.Tutti i terreni sopraelencati risultano di proprietà al 50% di Mario Pantaleone nato a Quarna Sotto il 10.04.1935, residente in Quarna Sotto e Maggi Ebe nata a Quarna Sotto il 07/08/1907, deceduta ad Omegna il 9/2/1992, entrambi per successione di Paolo Pantaleone, nato ad Invorio il 29.02.1908, deceduto in Quarna Sotto il 7.10.1976. (all.3,4)

9. Mario Pantaleone era figlio di Paolo Pantaleone, mentre Maggi Ebe era moglie in seconde nozze di Paolo Pantaleone.

10. Nonostante la diligenza manifestata nel richiedere le opportune informazioni alle Pubbliche Amministrazioni competenti, non è stato possibile ricostruire un completo ed esaustivo albero genealogico della defunta Maggi Ebe.

Infatti, con mail del maggio 2025, la scrivente difesa avanzava specifica richiesta al comune di Quarna Sotto onde identificare gli eredi della comproprietaria Maggi Ebe (doc.5).

Da ricerche effettuate, la Sig.ra Maggi non ha lasciato disposizioni testamentarie.

11. Le ricerche svolte tra gli abitanti di Quarna Sotto, hanno consentito di individuare i germani della de cuius:

- Maggi Oreste

- Maggi Enzio

Firmato Da: LAVIENSI MARIA ASSUNTA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6b3e974bc36a7788

- Maggi Silvio

- Maggi Ermenegildo

- Maggi Ester

- Maggi Ines

- Maggi Edvige

- Maggi Adele

- Maggi Margherita

Si chiedeva pertanto di estrarre la scheda familiare, ove possibile, e confermare la correttezza dei dati dei fratelli e delle sorelle – eredi della Sig.ra Maggi Ebe. Per ciascuno dei nominativi si chiedeva accertare l'esistenza in vita e l'eventuale stato di famiglia. Tale istanza veniva riscontrata negativamente dall'ente. L'ufficio anagrafico comunicava, infatti, dapprima telefonicamente e poi in forma scritta per modalità di organizzazione dell'ufficio di non potere riscontrare la richiesta di ricostruire l'asse familiare di Maggi Ebe (all. 5),

12. Pertanto, con separato ricorso, si formula istanza di notifica dell'atto di citazione (nonché della domanda mediazione obbligatoria ex art. 5 D.Lgs 28/2010) per pubblici proclami ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 150 c.p.c., chiedendo all'Ill.mo Presidente del Tribunale adito di indicare i modi più opportuni per portare il tutto a conoscenza dei destinatari controinteressati.

13. nel ventennio antecedente la presentazione dell'odierna domanda, non risulta essere stata trascritta contro l'istante e/o i suoi danti causa alcuna domanda giudiziale diretta a rivendicare la proprietà o altri diritti reali di godimento sui citati terreni.

DIRITTO

Firmato Da: LAVIENSI MARIA ASSUNTA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6b3e974bc36a7788

A) SULLA SUSSISTENZA DEI REQUISITI PER L'ACQUISTO DELLA PROPRIETÀ PER USUCAPIONE

Come precisato in punto di fatto, e come si andrà a provare nel corso della espletanda istruttoria, il Sig.Michele Galimberti, a partire dal 2001 ha provveduto a possedere e manutenere, nelle modalità descritte, i fondi siti in Quarna Sotto e identificati al Foglio 16, mappali 210,201, 23, 25, 48

Requisito oggettivo: Il possesso è stato esercitato in modo pubblico (non clandestino), pacifico (non violento) ed incontestato, continuativo e non interrotto, così come richiesto ai fini dell'invocabilità dell'istituto dell'usucapione, per cui, secondo quanto disposto dall' 1158 c.c.

Requisito soggettivo: la condotta è stata contraddistinta dal c.d. animus possidendi ovvero esplicitata mediante l'esercizio di tutte le facoltà tipiche del titolare del diritto reale di proprietà sui predetti fondi. Ed infatti, 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 (oggettivo e soggettivo) richiesti dalla legge, con la presente domanda, il Sig. Michele Galimberti chiede di ottenere dall'Ill.mo Tribunale adito, previo accertamento del possesso continuo, pacifico, esclusivo ed incontestato degli immobili sopra identificati - Foglio 16, mappali 210,201, 23, 25, 48 - da oltre vent'anni, una sentenza dichiarativa dell'intervenuto acquisto della loro proprietà ai sensi dell'art. 1158 c.c. Stante, quindi, il compimento del tempo utile ad usucapire mediante l'esercizio del possesso ultraventennale di tutti i beni identificati in narrativa, l'attore si trova nella urgente necessità di formalizzare la sua piena ed esclusiva proprietà.

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

Firmato Da: LAVIENSI MARIA ASSUNTA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6b3e974bc36a7788

Secondo quanto previsto dall'art. 163 comma 3 bis c.p.c., la citazione deve contenere "*l'indicazione, nei casi in cui la domanda è soggetta a condizione di procedibilità, dell'assolvimento degli oneri previsti per il suo superamento*".

Si è provveduto a depositare dinanzi all'Organismo di Mediazione Forense di Verbania istanza di mediazione (all. 6) e contestuale ricorso ex arx 150 c.p.c. (all. 7) per ricevere l'autorizzazione ad espletare le notifiche dell'atto di citazione e della istanza di mediazione agli aventi causa di Ebe Maggi, titolare del 50 % delle quote di proprietà dei terreni oggetto di controversia, mediante pubblici proclami.

Vertendo la presente causa in materia di diritti reali la controversia è sottoposta alla condizione di procedibilità del preliminare esperimento della mediazione di cui all'art. 5 del D. Lgs n. 28/2010.

C. SULL'ISTANZA DI NOTIFICA PER PUBBLICI PROCLAMI EX ART. 150 C.P.C.

Alla luce delle risultanze delle indagini effettuate e dei riscontri forniti dalle Pubbliche Amministrazioni interrogate, per la quota del 50% dei terreni oggetto di domanda di proprietà di Ebe Maggi, non risulta possibile conoscere in modo completo e certo l'elenco degli aventi causa e le residenze né è possibile ricostruire un esaustivo albero genealogico dei soggetti interessati, nonostante la diligenza mostrata (all. 5).

Appare opportuno, pertanto, procedere con la notificazione dell'atto di citazione e della contestuale domanda di per pubblici proclami ex art. 150 c.p.c., al fine di garantire la conoscenza e la conoscibilità della presente domanda ai convenuti controinteressati, nei modi che l'Ill.mo Presidente del Tribunale adito riterrà essere più opportuni alla corretta instaurazione del contraddittorio.

Firmato Da: LAVIENSI MARIA ASSUNTA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6b3e974bc36a7788

Si precisa che quanto a Mario Pantaleone, intestatario del 50% delle quote di proprietà dei terreni oggetto di domanda, si procederà con le notifiche ordinarie, ricorrendo i presupposti (all. 7).

Tutto ciò premesso, il Sig. Michele Galimberti, ut supra rappresentato, difeso e domiciliato

CITA

Mario Pantaleone nonché gli eredi o aventi causa della Sig.ra Maggi Ebe e/o tutti coloro che abbiano un interesse a contraddire la presente domanda a comparire innanzi al Tribunale di Verbania, all'udienza che si terrà il giorno 22.10.2026, ore di rito, Giudice istruttore designato ai sensi dell'art. 168-bis c.p.c., con l'invito a costituirsi 70 (settanta) giorni prima dell'indicata udienza, ai sensi dell'art. 166 c.p.c., con l'avvertimento che la costituzione oltre il suddetto termine comporterà le decadenze di cui agli articoli 38 e 167 c.p.c., che la difesa tecnica mediante avvocato è obbligatoria in tutti i giudizi davanti al tribunale, fatta eccezione per i casi previsti dall'articolo 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 che, in caso di mancata costituzione, si procederà in sua legittima contumacia, per ivi sentire accogliere le seguenti

CONCLUSIONI

Voglia l'Il.mo Tribunale adito, ritenuta la propria competenza, così giudicare - previo accertamento del possesso per oltre vent'anni, esercitato in modo continuo, indisturbato ed esclusivo uti domini, da parte del Sig. Michele Galimberti , dei fondi siti in Quarna Sotto (VB) e censiti al catasto terreni del Comune di Quarna Sotto al Foglio 16 mappali nn. 210,201, 23,25,48, dichiarare il sig. Michele Galimberti proprietario delle predette

Firmato Da: LAVIENSI MARIA ASSUNTA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6b3e974bc36a7788

unità immobiliari, in virtù di intervenuta usucapione ordinaria ventennale, ai sensi e per gli effetti drll'art. 1158 c.c.;

- ordinare la trascrizione dell'emananda sentenza presso la conservatoria dei registri immobiliare, Ufficio di Verbania, per quanto attiene il diritto di proprietà, ed ogni ulteriore adempimento conseguente;

In caso, con vittoria di spese e compensi di lite.

Si chiede sin da ora ammettersi prova orale per testi sui seguenti capitoli di prova:

1) Vero che Michele Galimberti dal 2022 ha sempre provveduto ad accudire i terreni del Comune di Quarna Sotto, al Foglio 16, mappali nn. 210,201, 23,25,48, coltivando l'orto, sfalciando l'erba, tagliando il verde, curando gli alberi da frutto già esistenti e ,piantandone nuovi così come metteva a dimora nuovi arbusti e piante (mirtilli).
2) Vero che Michele Galimberti per le particelle nn 210, 23 e 25 dal 2022 ha sempre provveduto a tagliare le piante sporgenti dai suddetti terreni sulla strada comunale.

Si indicano a testimoni:

- Fiorenzo Galimberti, residente in VIA NONIO 68 - 28896 - QUARNA SOTTO (VB)
- De Bernardi Gabriele residente in VIA TALIANO 1, QUARNA SOTTO, VB
- Montanari Angelo residente in VIA NONIO 68 - 28896 - QUARNA SOTTO (VB)

Con ogni più ampia riserva istruttoria nei termini che verranno ex lege concessi.

Si rimette al Tribunale l'opportunità di espletare CTU tecnica per la verifica della ricostruzione ipocatastale.

Firmato Da: LAVIENSI MARIA ASSUNTA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6b3e974bc36a7788

DICHIARAZIONE DI VALORE Ai sensi della Legge n. 488/99 e ss. mm. si dichiara che il valore della presente controversia è pari ad € 1000,00 (ai sensi dell'art. 15 c.p.c. il valore viene determinato sommando i valori domenicali dei terreni di cui ai mapp al Foglio 16 mappali nn. 210,201, 23,25,48, moltiplicati per 200); contributo unificato dovuto pari ad € 98,00.

Con osservanza.

Busto Arsizio 5.1.2026

Avv. Giorgio Albè Avv. Maria Assunta Laviensi

Si allegano, unitamente alla procura alle liti e alla ricevuta di versamento del contributo unificato:

1) Atti compravendita del 21.01.2002;
2) Mappa catastale foglio 16;
3) Visure e relazioni ipocatastali al Foglio 16 mappali nn. 210,201, 23,25,48,
4) Denuncia di successione Paolo Pantaleone
5) Corrispondenza Comune Quarna Sotto
6) Istanza di mediazione
7) Ricorso aex art. 150 c.p.c.
8) Certificato di residenza Paolo Pantaleone

Firmato Da: LAVIENSI MARIA ASSUNTA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6b3e974bc36a7788