Avv. Stefania Calderini
C.so P.Ferraris n. 25
28845 – Domodossola
tel/fax. 0324.249608

**TRIBUNALE DI VERBANIA**

**RICORSO EX ART.281undecies c.p.c.**

La **Sig.ra NAPOLI STEFANIA** (Cod.Fisc. NPLSFN67B51D332Y), nata a Domodossola in data 11/02/1967 e residente in Vogogna (VB), Vicolo Porta Inferiore n.2, rappresentata e difesa dall' Avv. Stefania Calderini (Cod.Fisc. CLDSFN75P56D332A – fax: 0324/249608 – PEC: avvstefaniacalderini@puntopec.it), con studio in Domodossola, Corso P.Ferraris n.25, e presso quest'ultima elettivamente domiciliata, giusta delega 30/03/2026 congiunta al presente atto mediante strumenti elettronici ex art.83 c.p.c.

**PREMESSO CHE**

- la ricorrente è proprietaria dell'immobile sito nel Comune di Vogogna (VB), Vicolo Porta Inferiore n.2, che oggi è costituito da un unico immobile dalla medesima abitato ma che in origine e al tempo dell'acquisto risultava suddiviso in diverse porzioni;
- ed infatti, in data 30/06/2003, la ricorrente, con Atto del Notaio Francesco Vitale di Domodossola, Rep. 256375, Racc.754, acquistava il 50% (l'altra quota del 50% veniva acquistata dal Sig. Escuriale Giovanni) di una prima porzione di immobile, originariamente censita al NCT del predetto Comune al Foglio 27, mappale 151, e **poi censita al NCEU Foglio 4, mappale 346** (**doc. 1**);
- successivamente, in data 06/03/2006, con Atto del Notaio Gian Vittorio Cafagno di Novara, Rep. 45686, Racc. 12622, la ricorrente acquistava dal Sig. Escuriale Giovanni anche il restante 50% del medesimo immobile, che risultava censito al NCEU del predetto Comune, Foglio 4, Mappale 346, (**doc. 2**), divenendo così **proprietaria dell'intero immobile di cui al Foglio 4, Mappale 346**;



Firmato Da: STEFANIA CALDERINI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 5c62d9

Avv. Stefania Calderini
C.so P.Ferraris n. 25
28845 – Domodossola
tel/fax. 0324.249608

- **la parte terminale del detto immobile**, pur facendo materialmente parte di esso e formando un unicum, risulta però censita a parte, ossia censita al **NCU Foglio 4, Mappale 35** ex NCT Foglio 27, Mappale 152;
- deve sul punto altresì precisarsi che, diversamente da quanto risulta dagli estratti di mappa (**doc. 3 e 4**), la porzione de qua è invero una parte molto piccola del fabbricato e che la parete divisoria che sulla mappa delimitata le due particelle (346 e 152 oggi 35) nella realtà non esiste;
- la ricorrente prendeva dunque possesso dell'intero fabbricato sin dall'acquisto della prima porzione nell'anno 2003, possesso che diveniva poi esclusivo in data 06/03/2006, con l'acquisto della seconda porzione di immobile;
- l'intero fabbricato – ossia quello contraddistinto e formato dai mappali NCT 151 (poi censito al NCU Mapp 346) e 152 (poi censito al NCU Mapp 35)– veniva interamente ristrutturato dalla Sig.ra Napoli con Permesso di Costruire rilasciato dal Comune di Vogogna n. 624/31 del 05/08/2004 (**doc. 5, 6 e 7**);
- in seguito all'ultimazione dei lavori in data 17/03/2008, la ricorrente procedeva al nuovo accatastamento dell'immobile che attualmente risulta censito al NCEU del predetto **Comune al Foglio 4 mappale 322, sub 2 (C/6) e sub 3 (A/2)** (**doc. 8**);
- la Sig.ra NAPOLI STEFANIA, come dimostrano i documenti prodotti e come potrà altresì essere provato per testi, è nel possesso, da oltre vent'anni, avendone il godimento **pacifico, ininterrotto ed esclusivo, dell'intero fabbricato in questione, ivi compresa la piccola porzione di cui al NCU Foglio 4, Mappale 35.** La stessa infatti come detto, sin dall'acquisto della prima porzione di fabbricato, ha da sempre e comunque per oltre vent'anni, utilizzato in maniera pubblica e pacifica l'intero



Firmato Da: STEFANIA CALDERINI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 5c62d9

Avv. Stefania Calderini
C.so P.Ferraris n. 25
28845 – Domodossola
tel/fax. 0324.249608

immobile, e dunque anche la piccola porzione di cui si discute, tant'è che il permesso di costruire rilasciato ad agosto del 2004 coinvolgeva l'intero fabbricato;

- in realtà però, la piccola porzione di immobile costituita dal Mappale 35, risulta al NCU ancora intestata ai precedenti proprietari e risulta sulle mappe parte a sé stante dell'edificio di proprietà della ricorrente, pur essendo in esso di fatto ricompreso;
- più precisamente la porzione de qua risulta intestata ai Sig.ri MANCINI ANTONIA, MANCINI SANTINA e MARUZZI GIUSEPPE (**doc. 9**);
- all'esito delle ricerche effettuate non è stato purtroppo possibile risalire a nessun dato certo che possa identificare i suddetti proprietari, di cui non risultano né la data di nascita, nè la paternità, né il codice fiscale: detti nominativi, infatti, non risultano negli archivi del Comune di Vogogna, né risultano presso la Conservatoria Immobiliare trascrizioni contro e/o favore che possano fornire dati utili alla loro esatta identificazione e, dunque, di loro eventuali eredi. Si produce sul punto dichiarazione firmata dal Geom. Cereda Marisol dell'Ordine dei Geometri della Provincia del VCO (**doc. 10**);
- è interesse della ricorrente ottenere il riconoscimento di acquisita proprietà a titolo originario ex art. 1158 c.c. della summenzionata porzione sita nel Comune di Vogogna e censita al NCU al Foglio 54 Particella 35 con modifica della relativa posizione e intestazione catastale rispetto alle attuali risultanze nei pubblici registri immobiliari e della pubblicità verso terzi;
- per le ragioni sopra esposte, risultando i convenuti deceduti e sconosciuti, sussiste a parere di scrive un'oggettiva impossibilità di individuare gli eventuali eredi e, dunque, di procedere alla notifica nei modi ordinari, rendendosi necessario procedere invece



Firmato Da: STEFANIA CALDERINI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 5c62d9

Avv. Stefania Calderini
C.so P.Ferraris n. 25
28845 – Domodossola
tel/fax. 0324.249608

con la notifica degli atti per pubblici proclami ex art. 150 c.p.c. per la quale verrà pedissequamente depositata apposita istanza autorizzativa.

Tutto ciò premesso, la **Sig.ra NAPOLI STEFANIA,** come sopra rappresentata e difesa,

**CHIEDE**

all'Ill.mo Tribunale adito, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.281-undecies co. 2 c.p.c., tenuto conto della necessaria previa autorizzazione del Presidente del Tribunale per procedere alla notifica degli atti per pubblici proclami, assegni alla ricorrente congruo termine per detta notifica e fissi l'udienza di comparizione delle parti avanti a sé, assegnando ai convenuti termini per la costituzione ai sensi del III° co. del predetto articolo, che dovrà avvenire non oltre 10 giorni prima dell'udienza fissata, con avvertimento che la costituzione oltre il suddetto termine comporterà le decadenze di cui agli artt. 38 e 167 c.p.c., che la difesa tecnica è obbligatoria in tutti i giudizi avanti il Tribunale, salvo per i casi previsti dall'art.86 c.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 con l'avvertimento che, in caso di mancata costituzione, si procederà in declaranda contumacia per sentir accogliere le seguenti

**CONCLUSIONI**

Piaccia all'Ill.mo Tribunale,

reietta ogni eccezione avversa,

per tutti i motivi in fatto e in diritto di cui in premessa,

*nel merito:*

dare atto ed accertare l'intervenuto acquisto per usucapione ai sensi dell'art. 1158 c.c. in favore della ricorrente **NAPOLI STEFANIA** della proprietà della porzione di immobile sita nel Comune di Vogogna e censita al NCU al Foglio 54 Particella 35 e, per l'effetto,



Firmato Da: STEFANIA CALDERINI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 5c62d9

Avv. Stefania Calderini
C.so P.Ferraris n. 25
28845 – Domodossola
tel/fax. 0324.249608

disporre e ordinare al Conservatore dei Registri Immobiliari di Verbania ogni conseguente variazione nei pubblici registri immobiliari o della pubblicità verso terzi in modo che risulti la titolarità del diritto di proprietà sulla porzione de qua in capo alla ricorrente.

Con vittoria di spese e competenze di causa in caso di opposizione

*Ai sensi della L. 488/99 così come modificata e integrata dal D.P.R. 115/02, il sottoscritto dichiara che il valore della causa, determinato ai sensi dell'art. 15 c.p.c. è compreso nello scaglione fino a € 1.100,00, tale che il valore del contributo unificato dovuto ammonta a € 43,00.*

In via istruttoria: si chiede fin da ora ammettersi prova per testi sui seguenti capitoli di prova, indicando quali testi su tutti i capitoli i Sig.ri NAPOLI DOMENICO, MARCO LAVEZZI, FRANCESCA ZARETTI, GEOM. FABIO JACOPINO FABIO di Vogogna, ESCURIALE GIOVANNI.

1) vero che/dica il teste se, la Sig.ra NAPOLI STEFANIA dall'anno 2003, e in via esclusiva dal marzo 2006, ha avuto il pieno possesso dell'immobile sito in Vogogna (VB), Vicolo Porta Inferiore n.2, dove tuttora risiede di cui fa parte la porzione contraddistinta al NCU al Foglio 54 Particella 35 che mi si rammostra quale doc. 3 e 4;

2) vero che/dica il teste se, la Sig.ra NAPOLI STEFANIA, dopo aver ottenuto il permesso di costruire dal Comune di Vogogna, che mi si rammostra quale doc. 5, ha provveduto alla ristrutturazione dell'intero edificio compresa la porzione contraddistinta al NCU al Foglio 54 Particella 35 che mi si rammostra quale doc. 3 e 4;

3) vero che/dica il teste se, la Sig.ra NAPOLI STEFANIA dall'anno 2003 ha avuto il possesso e si è sempre occupata di ogni spesa e/o manutenzione inerente l'immobile



Firmato Da: STEFANIA CALDERINI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 5c62d9

Avv. Stefania Calderini
C.so P.Ferraris n. 25
28845 – Domodossola
tel/fax. 0324.249608

sito in Vogogna (VB), Vicolo Porta Inferiore n.2 compresa la porzione contraddistinta al NCU al Foglio 54 Particella 35 che mi si rammostra quale doc. 3 e 4;

Con riserva di ulteriore produzione, si producono:

1. Atto del Notaio Francesco Vitale di Domodossola, Rep. 256375, Racc.754,
2. Atto del Notaio Gian Vittorio Cafagno di Novara, Rep. 45686, Racc. 12622;
3. estratto mappa NCT;
4. estratto mappa NCEU;
5. Permesso di Costruire rilasciato dal Comune di Vogogna n. 624/31 del 05/08/2004;
6. copia piantina piano primo immobile esistente prima della ristrutturazione;
7. estratti piantine immobile come da ristruttrazione/variante in corso d'opera;
8. estratto visura immobile Fg. 4 Mapp 346;
9. visura catastale immobile Fg.4 Mapp 35;
10. dichiarazione Geom. CEREDA.

Con il dovuto ossequio.

Domodossola, lì 30 marzo 2026

Avv. Stefania Calderini



Firmato Da: STEFANIA CALDERINI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 5c62d9