

AVV. EDOARDO DEL VESCO
Viale Azari n. 94
28922 VERBANIA (VB) STUDIO LEGALE
Tel. 0323.505476 – Fax n. 0323.506173
e-mail: edoardo.delvesco@gmail.com
PEC: edoardo.delvesco@pct.pecopen.it

TRIBUNALE CIVILE DI VERBANIA

ATTO DI CITAZIONE

nell'interesse della signora **MARIA CLARA BARONI**, nata a Genova il 26 novembre 1957, residente a Genova, Via G. Amarena n. 29/3, c.f. BRN MCL 57S66 D969N, difesa ed assistita dall'avv. Edoardo Del Vesco, (c.f. DLV DRD 55B01 L750Q), del Foro di Verbania, e domiciliata presso il suo studio in Verbania, Vale Azari n. 94 in forza di procura alle liti apposta su foglio separato ed unito in calce al presente atto in modo da formarne parte integrante e sostanziale, il quale dichiara di voler ricevere le comunicazioni di cancelleria al proprio indirizzo pec: edoardo.delvesco@pct.pecopen.it o n.ro di fax: 0323.506173

premesse che

1. L'attrice è proprietaria dell'unità immobiliare sita in Comune di Bee (VB) in via Tanzi n. 27, costituita da casa da terra a tetto, disposta su quattro livelli, composta da sei vani catastali, con annesse piccole porzioni di corte, censita al foglio 8, particella n. 103 sub. 4, Via M. Tanzi n. 27, piano: S1-T-1-2, Cat. A/4, Cl. 2, vani 6, Rendita€ 185,92; confinante con le particelle 115, 107 e 106 del foglio 8;
2. titoli di proprietà sono la successione legittima al padre, Baroni Battista, nato a Genova l'11 giugno 1928 e deceduto il 30 dicembre 2001 (doc. 1) e l'atto di donazione a rogito notaio F. D'Amore, di Cogoleto (GE), in data 10 febbraio 2014, n. 4644 di rep. (doc. 2);
3. da oltre 50 anni i sigg. Baroni hanno il possesso pieno, pacifico, non interrotto e tutti nel paese li riconoscono quali esclusivi proprietari, del locale, adiacente alla camera della propria abitazione sita al secondo piano, meglio identificato al Catasto come segue:

AVV. EDOARDO DEL VESCO

Viale Azari n. 94

28922 VERBANIA (VB) STUDIO LEGALE

Tel. 0323.505476 – Fax n. 0323.506173

e-mail: edoardo.delvesco@gmail.com

PEC: edoardo.delvesco@pct.pecopen.it

- foglio 8, particella 115/2 già intestato a Buratti Giacomo fu Giovanni che risulta nato a Bee il 18 ottobre 1884 del quale non si hanno notizie, né si conoscono parenti e/o eredi, anche da informazioni assunte presso il Comune di Bee. Il locale non è mai stato unito internamente con il locale adiacente, ed il suo accesso è sempre rimasto esterno, utilizzando il balcone che lo affianca (v. fotografie allegate, doc. 3);

2. Le ricerche effettuate presso la Conservatoria dei RR. II. di Verbania hanno dato esito negativo, nulla risultando in merito agli attuali eventuali proprietari del locale da usucapire (doc. 4);

3. L'attuale possesso in capo all'attrice trova origine dall'accorpamento effettuato alla propria abitazione e avvenuto nel corso dell'anno 1973 ad opera dei genitori dell'attuale esponente;

4. In seguito all'avvenuto decesso dei propri genitori l'attrice ha ereditato il suddetto locale unito alla propria abitazione subentrando nel possesso che i genitori avevano della particella oggetto della presente vertenza. Unendo il proprio attuale possesso a quello dei genitori la porzione indicata si trova quindi nel possesso della signora Maria Clara Baroni da ben oltre vent'anni, e la stessa ne ha da sempre curato la manutenzione e mai nessuna contestazione e/o opposizione al detto possesso o alla manutenzione effettuata è stato contestato all'attrice e/o ai propri genitori anteriormente al loro decesso.

5. Detto locale, *petitum* nel presente procedimento, così come meglio identificato ed individuato nella planimetria allegata al presente atto, evidenziata in rosso, (doc. 5), a seguito delle ispezioni ventennali effettuate, come sopra detto, non risulta intestata ad altri soggetti.

In relazione al passaggio di proprietà del suddetto immobile si richiama in toto l'allegata documentazione effettuata dal CPS Centro Produzione Servizi

AVV. EDOARDO DEL VESCO

Viale Azari n. 94

28922 VERBANIA (VB) STUDIO LEGALE

Tel. 0323.505476 – Fax n. 0323.506173

e-mail: edoardo.delvesco@gmail.com

PEC: edoardo.delvesco@pct.pecopen.it

di Perelli Rocco Manuela, di Verbania, da intendersi qui integralmente trascritta, (doc. 4), facendo presente che tutte le ricerche effettuate allo scopo di reperire eredi e/o parenti dell'originario intestatario sono risultate vane e non risulta trascritta alcuna denuncia di successione del medesimo.

Dunque anche a giustificazione della richiesta notifica del presente atto di citazione per pubblici proclami ed ogni altro conseguente, si può riferire che, come detto, non si hanno notizie di eventuali eredi, anche perché non risulta trascritta alcuna successione.

Considerato quanto sopra oggi il locale censito al mapp. 115/2 del foglio 8 del Comune di Bee dovrebbe appartenere a soggetto e/o soggetti dei quali si ignora del tutto l'esistenza.

Quel che è certo è che a tutt'oggi l'immobile in questione non è stato rivendicato da alcun soggetto, né il possesso ultraventennale dell'attrice, anche attraverso il possesso dei propri genitori, a cui è loro succeduta, è stato acquisito con violenza e/o clandestinità. Ed anzi, come sopra evidenziato, detto immobile è stato, dai genitori dell'attrice e da loro utilizzato da oltre vent'anni ed è quindi intenzione della stessa ottenere il relativo titolo di acquisto della proprietà. Ciò anche in considerazione degli urgenti lavori di ristrutturazione del tetto dell'edificio che coinvolge anche la parte da usucapire.

Il valore complessivo del detto bene, oggetto della presente domanda è pari a ca. € 5.000,00.

Per tutto quanto sopra premesso ed argomentato la sig.ra Maria Clara Baroni *ut supra* rappresentata, difesa e domiciliata

C I T A

gli eredi del sig. BURATTI GASPARE fu GIOVANNI, impersonalmente e collettivamente, con domicilio sconosciuto, a comparire innanzi il Tribunale

AVV. EDOARDO DEL VESCO
Viale Azari n. 94
28922 VERBANIA (VB) STUDIO LEGALE
Tel. 0323.505476 – Fax n. 0323.506173
e-mail: edoardo.delvesco@gmail.com
PEC: edoardo.delvesco@pct.pecopen.it

di Verbania all'udienza che ivi sarà tenuta il giorno **11 dicembre 2024**, ore di rito, invitandoli a costituirsi nelle forme e nel termine di settanta giorni prima dell'udienza indicata con l'avvertimento che, in difetto di costituzione nel suddetto termine, implicherà le decadenze di cui agli artt. 167 e 38 c.p.c. per ivi sentir accogliere le seguenti

CONCLUSIONI

Voglia l'On.le Tribunale adito, *contrariis rejectis* e previa ogni opportuna declaratoria in fatto e in diritto:

nel merito: accertare e dichiarare che l'attrice Maria Clara Baroni, nata Genova il 26 novembre 1957, residente a Genova, Via G. Amarena n. 29/3 A, c.f. BRN MCL 57S66 D969N, ha acquistato per usucapione la proprietà della porzione immobiliare di cui in premessa e così meglio identificati in Catasto del Comune di Bee (VB):

- fg. 8, particella n. 115 sub. 2, Cat. A/4, Cl. 2, Vani 1, Rendita € 30,99.

Ordinare la voltura catastale e la trascrizione nei registri immobiliari della sentenza a favore dell'attrice.

In ogni caso con vittoria di spese, competenze ed onorari.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 488 e segg. si dichiara che il valore del presente procedimento è pari ad € 5.000,00 e che, pertanto, il relativo contributo unificato, anche ai sensi del comma 4 della tabella 1 allegata alla citata legge e s.m.i. è pari ad € 98,00.

In via istruttoria si chiede ammettersi prova per testi ed interpello sulle seguenti circostanze che qui si devono intendere precedute dalla locuzione "vero che":

1) la sig.ra Maria Clara Baroni si trova nel pieno, pacifico e non interrotto possesso da oltre vent'anni dei beni immobili che mi vengono rammostrati;

AVV. EDOARDO DEL VESCO

Viale Azari n. 94

28922 VERBANIA (VB) STUDIO LEGALE

Tel. 0323.505476 – Fax n. 0323.506173

e-mail: edoardo.delvesco@gmail.com

PEC: edoardo.delvesco@pct.pecopen.it

2) l'attrice ed i suoi genitori, Battista Baroni e Adalgisa Loretta Barillari, ne hanno curato da sempre la manutenzione ordinaria e straordinaria;

3) In paese la signora Maria Clara Baroni è riconosciuta da tutti come l'unica ed esclusiva proprietaria del bene oggetto del presente giudizio;

4) vero che negli anni '60 del secolo scorso la stanza per cui è vertenza venne totalmente ristrutturata dai genitori dell'attrice mediante rifacimento del pavimento e delle pareti.

Si indicano a testi, con riserva di ulteriori nominativi, i sigg. Giorgio Tulipano, residente in Milano e Sergio Sicoli, residente in Milano.

Si depositano e si offrono in produzione i seguenti documenti:

1) dich. di successione di Baroni Battista, in data 13.6.2002, Ufficio del Registro di Genova;

2) copia atto di donazione a rogito notaio F. D'Amore, in data 10.2.2014, n. 4644 di rep.;

3) n. 5 fotografie dello stato dei luoghi e n. 3 fotografie dell'interno del locale;

4) copia relazione Studio CPS Centro Produzione Servizi di Perelli Rocco Manuela, in data 6.7.2023;

5) planimetria piano secondo con locale da usucapire;

6) copia estratto di mappa e visura storica catastale particella 115 sub. 2 del foglio 8.

Salvis juribus.

Verbania, 20 febbraio 2024.

avv. Edoardo Del Vesco

AVV. EDOARDO DEL VESCO
Viale Azari n. 94
28922 VERBANIA (VB) STUDIO LEGALE
Tel. 0323.505476 – Fax n. 0323.506173
e-mail: edoardo.delvesco@gmail.com
PEC: edoardo.delvesco@pct.pecopen.it

**RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE A CITARE PER PUBBLICI
PROCLAMI EX ART. 150 C.P.C.**

Ill.mo Signor Presidente,

nell'interesse della Signora Maria Clara Baroni, rappresentata ed assistita dall'avv. Edoardo Del Vesco, (c.f. DLV DRD 55B01 L750Q), in virtù di procura alle liti comprensiva di elezione di domicilio rilasciata su foglio separato ed allegata al presente atto di citazione, dichiarando di voler ricevere le comunicazioni all'indirizzo pec:

edoardo.delvesco@pct.pecopen.it e/o al n.ro di fax: 0323.506173,

premessi che

- l'istante con atto di citazione in data 20 febbraio 2024 è intenzionata a radicare avanti l'intestato tribunale e dunque attivare procedimento ordinario per usucapione teso ad ottenere l'acquisizione dei beni in esso indicati e situati nel Comune di Bee (VB);
- attesa la somma difficoltà che sussiste per procedere alla notificazione dell'atto ai soggetti interessati in quanto l'originario intestatario del bene, Buratti Gaspare fu Giovanni, risulta deceduto da tempo e non si hanno notizie in merito a presunti eredi anche in considerazione della circostanza che, come riferito nella relazione del CPS Centro Produzione Servizi di Perelli Rocco Manuela, (allegata all'atto di citazione), non risulta trascritta alcuna successione;
- rilevato quanto sopra e facendo presente che in casi analoghi è stata autorizzata la notifica dell'atto di citazione mediante affissione di manifesti contenenti un estratto della citazione nella località in cui si trovano i beni immobili;

AVV. EDOARDO DEL VESCO

Viale Azari n. 94

28922 VERBANIA (VB) STUDIO LEGALE

Tel. 0323.505476 – Fax n. 0323.506173

e-mail: edoardo.delvesco@gmail.com

PEC: edoardo.delvesco@pct.pecopen.it

- nel presente atto di citazione è stata indicata la data della prima udienza per il giorno 11 dicembre 2024.

Nell'interesse della sig.ra Maria Clara Baroni, *ut supra* rappresentata, assistita e domiciliata, a mezzo della presente

chiede

all'Il.mo Signor Presidente del Tribunale di Verbania che voglia autorizzare la notifica della citazione per pubblici proclami ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 150 c.p.c. mediante affissione di manifesti contenenti un estratto della citazione nella località in cui si trovano i beni suddetti (Comune di Bee).

Con osservanza.

Verbania, 20 febbraio 2024.

avv. Edoardo Del Vesco