

## **TRIBUNALE di VERBANIA**

### **ATTO DI CITAZIONE PER RICONOSCIMENTO di PROPRIETA'**

#### **per INTERVENUTA USUCAPIONE EX ART. 1158 CC**

La sig. PRINI RAFFAELA, nata a Stresa, il 31/11/1964, residente a Belgirate, Via IV Novembre, n.17, CF: PRNRFL64S41I976L e per la presente procedura elettivamente domiciliato in Arona, Via Roma n.40, presso l'Avv. Monica A. Rossi, tel e fax 0322 242153 [avvmonicaalessandrarossi@cnfpec.it](mailto:avvmonicaalessandrarossi@cnfpec.it), CF: RSSMCL68R65A42S che la rappresenta e difende, giusta in calce del presente atto,

#### **Premesso**

Che l'oggetto della presente domanda sono i seguenti immobili:

- 1) Appezamento di terreno censito al vigente catasto terreni al foglio n. 35 mappale 72 del Comune di Stresa – località Falchetti, avente superficie di 00.02.90 ha, qualità vigneto classe 3, RD 0,67 Ra 0,97 confinante con i mappali 58 (di Proprietà della sig. Prini Anna) 73 (di proprietà del sig. Prini Angelo) 349 (di innumerevoli intestatari catastali e oggetto di richiesta di usucapione) 314 (di proprietà dei sig. Prini Raffaella e Prini Angelo) 82 (di proprietà di Prini Angelo) e strada vicinale;
- 2) Fabbricato censito al vigente catasto urbano al foglio 35 mappale 349 (ex 75) del Comune di Stresa, località Falchetti, categoria C2, classe 6 superficie mq 13, reddito catastale 24,17 confinante con i mappali 73 (di proprietà del sig. Prini Angelo) 314 (di proprietà dei sig. Prini Angelo e Raffaella) 72 (di innumerevoli intestatari catastali e oggetto di richiesta di usucapione) strada vicinale.

## IN FATTO

L'odierna attrice è proprietaria di un fabbricato sito in comune di Stresa – località Falchetti - acquistava per successione di Prini Luigi (padre dell'attrice) n. 89 volume 442 del 13/01/1997 e di Gria Teresita (madre dell'attrice) presentata il 25/07/2018 al n. 808 volume n.9990 costituita da una villetta con annessa area di pertinenza in proprietà esclusiva, immobili identificati al NCEU comune di Stresa, con i seguenti dati catastali Foglio 35 – Mapp. 314 (doc. n. 1).

Detta proprietà è vicina al terreno di cui al foglio 35 mapp 72 comune di Stresa – località Falchetti, tanto che il citato appezzamento di terreno, negli anni ha subito diversi interventi di manutenzione da parte del sig. Prini Luigi (padre dell'attrice) e successivamente da parte della Sig.ra Prini Raffaella e da suoi incaricati.

L'istante ha sempre considerato gli immobili di cui all'oggetto della presente causa come propri, utilizzandoli e mantenendoli in assoluta totale autonomia e con animus del proprietario.

Detto questo l'attrice e il suo dante causa ha sempre ordinato e pagato le manutenzioni ordinarie e straordinarie.

In particolare si sono effettuati decespugliamenti delle erbacce infestanti e il taglio di alberi di graminacee autoctone, e il taglio sistematico del prato.

Nel corso dell'ultimo ventennio dal 2004 al 2022 gli interventi di manutenzione sono stati in media due all'anno per un costo di euro 8.485,40 e fattura n. 20/1001 del 04/04/2023 della ditta I Giardini dell'Eden di Serino

Antonio di euro 402,00 per i lavori di manutenzione del terreno (doc. n. 2: relazione asseverata Geom Gabriele Airoidi e allegati)

Anche il piccolo fabbricato di cui al foglio 35 mappale 349 (ex 75) Comune di Stresa, legnaia/deposito con corte esclusiva è adiacente alla proprietà della sig. Prini Raffaella.

Detta legnaia/deposito era in pessimo stato di conservazione ed è quindi stata oggetto di diversi interventi di manutenzione al fine di preservarne la struttura ordinati da Prini Luigi (padre dell'attrice) e poi da Raffaella Prini.

In particolare:

nel 1989 lavori di sistemazione copertura tetto mediante sostituzione parziale orditura portante e manto in coppi eseguiti dalla Impresa Chignolo s.r.l. per euro 1.720,83;

nel 1989 per fornitura e posa in opera di canali, grembiuline, lamiera PV pluviale plastica per il tetto eseguiti dalla ditta Sala Ferdinando per euro 316,51;

nel 1997 lavori eseguiti in economia dalla Impresa Prini srl per la sistemazione della pavimentazione antistante la porta di ingresso del fabbricato e incanalamento tubazione di scarico acque pluviali per euro 2.582,54;

nel 2023 sostituzione coppi ammalorati e rotti pulizia canali eseguiti dall'Impresa Prini srl per euro 366,00.

#### Sulla intestazione catastale dei beni da usucapire

Dalla relazione tecnica asseverata a firma Geom. Gabriele Airoidi i beni oggetto di usucapione sono catastalmente intestati:

GIOLITO ATTILIA MARIA, nata a Vinchio il 22 settembre 1905  
CF: GLTTTL05P92M058L morta a Como il 29 marzo 1985 come da  
certificato che si compiega (doc. n. 3)

GIOLITO ANTONIO MARCO, nato a Vinchio il 22 aprile 1903 CF:  
GLTNNM03D22M058K senza annotazione di morte, né denuncia di  
successione presentata; (doc. n. 4)

PRINI LAURA ANGELA, nata a Alessandria il 2 gennaio 1968 CF:  
PRNLNG68A42A182T ;

PAIS GIOVANNI, nato a Ursini l'8 dicembre 1944 CF:  
PSAGNN44T08L500W;

ESPOSITO GIUSEPPINA, nata a San Martino in Pensilis il 12  
gennaio 1940, CF: SPSGPP40A52H990R;

ESPOSITO DOMENICO, nato a San Martino in Pensililis il 10  
giugno 1942 CF: SPSDNC42H10H990C;

ESPOSITO CARMELINA, nata a San Martino in Pensilis il 13  
gennaio 1944, CF: SPSCML44A53H990E;

BOUCHFAR YOUSSEF, nato a Bensouda (Marocco) il 1/7/1989  
CF: BCHYSF89L01Z330Y;

GIOVINE CARLO, nato a Nizza Monferrato il 23 dicembre 1948  
CF: GVNCRL48T23F902S –Che almeno due intestatari sono deceduti di  
cui si disconoscono gli eredi e/o lasciando eredi legittimi trasferitasi negli  
anni in luoghi non conosciuti;

che nell'ultimi 20 anni non sono state effettuate contro gli intestatati  
catastali trascrizioni di domande giudiziali dirette a rivendicare la proprietà  
o a far valere altri diritti reali sui predetti fondi (doc. n. 2);

Tutto ciò premesso la Sig.ra Prini Raffaella ut supra difesa e rappresentata,

### **CITA**

affinché l'Ill.mo Tribunale di Verbania, vista la documentazione allegata, le informazioni raccolte, le prove testimoniali eventualmente assunte, ai sensi e per gli effetti dell'art.1158 CC,

GIOLITO ATTILIA MARIA, nata a Vinchio il 22 settembre 1905  
CF: GLTTTL05P92M058L morta a Como il 29 marzo 1985 come da certificato che si compiega (doc. n. 3)

GIOLITO ANTONIO MARCO, nato a Vinchio il 22 aprile 1903 CF:  
GLTNNM03D22M058K senza annotazione di morte, né denuncia di successione presentata; (doc. n. 4)

PRINI LAURA ANGELA, nata a Alessandria il 2 gennaio 1968 CF:  
PRNLNG68A42A182T – residente in Bogliasco (Ge). Via Aurelia n. 176;

PAIS GIOVANNI, nato a Ursini l'8 dicembre 1944 CF:  
PSAGNN44T08L500W- residente in Nizza Monferrato (At) in via Mazzarello n. 87;

ESPOSITO GIUSEPPINA, nata a San Martino in Pensilis il 12 gennaio 1940, CF: SPSGPP40A52H990R- residente in Sanremo (IM), Via Salita Poggio n.2 int. 23;

ESPOSITO DOMENICO, nato a San Martino in Pensilis il 10 giugno 1942 CF: SPSDNC42H10H990C - residente in Torino (To), Via Bardonecchia n.46;

ESPOSITO CARMELINA, nata a San Martino in Pensilis il 13 gennaio 1944, CF: SPSCML44A53H990E - residente in Torino (To), Via Bardonecchia n.46;

BOUCHFAR YOUSSEF, nato a Bensouda (Marocco) il 1/7/1989 CF: BCHYSF89L01Z330Y - residente in Acqui Terme (Al), Via Giordano Bruno, n.17;

GIOVINE CARLO, nato a Nizza Monferrato il 23 dicembre 1948 CF: GVNCR48T23F902S - residente in Nizza Monferrato (At) Strada Sernella, n.56;

e i loro eredi legittimi avanti al **Tribunale di Verbania** per udienza del **18 dicembre 2024 e segg** con invito a costituirsi nel termine di 70 giorni prima dell'udienza, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 166 c.p.c., con l'avvertimento che la costituzione oltre suddetto termine implica le decadenze di cui agli artt. 38 e 167 c.p.c. in difetto di costituzione si procederà in sua legittima e dichiarata contumacia e 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, per ivi sentir accogliere le seguenti

### **CONCLUSIONI**

il Tribunale adito **VOGLIA**, con provvedimento giudiziale

**DICHIARARE** che i terreni censiti al NCT del comune di Stresa – località Falchetti

-Apprezzamento di terreno censito al vigente catasto terreni al foglio n. 35 mappale 72 del Comune di Stresa, avente superficie di 00.02.90 ha, qualità vigneto classe 3, RD 0,67 Ra 0,97 confinante con i mappali 58 (di Proprietà della sig.ra Prini Anna) 73 (di proprietà del sig. Prini Angelo) 349 (di innumerevoli intestatari catastali e oggetto di richiesta di usucapione) 341 (di proprietà dei sig. Prini Raffaella e Prini Angelo) 82 (di proprietà di Prini Angelo) e strada vicinale;

-Fabbricato censito al vigente catasto urbano al foglio 35 mappale 349 (ex 75) del Comune di Stresa, categoria C2, classe 6 superficie mq 13, reddito catastale 24,17 confinante con i mappali 73 (di proprietà del sig. Prini Angelo) 314 (di proprietà dei sig. Prini Angelo e Raffaella) 72 (di innumerevoli intestatari catastali e oggetto di richiesta di usucapione) strada vicinale.

**sono divenuti di piena ed esclusiva proprietà del signora Prini Raffaella**

**nata a Stresa, il 31/11/1964, residente a Belgirate, Via IV Novembre, n.17, CF: PRNRFL64S41I976L**

**per intervenuta usucapione ex art. 1158 cc conseguentemente,**

#### **DISPORRE**

la trascrizione dell'emanando provvedimento con ogni più ampio esonero per il Sig. Conservatore dei Registri Immobiliari di Verbania da ogni responsabilità al riguardo.

Spese da porsi a carico di chiunque dovesse opporsi.

Con ogni più ampia riserva istruttoria da formularsi nei termini di legge si indicano, ora e per ora, quali testimoni i signori

PRINI ANGELO, residente in Colazza , Via Privata della Gera, 3 sui capitoli 1,2,3,4,5,6,10

PORTIGLIOTTI MAURO, residente in Lesa, via alla Stazione, 1 sui capitoli 1,2,3,4,5,6,10

GEOM. IVANO GARRONE, residente in Nebbiuno Via Canton Sopra, 1 . sul capitolo 9

TITOLI ALDO, residente in Bannio Anzino, Via del Rì,3 su capitolo 8

MAGNATTA CLAUDIO, residente in Verbania Via G.F.B. Riemann, 4 sul capitolo 7

che potranno riferire sulla verità dei fatti tutti come sopra riportati in premessa, e meglio precisati nei capitoli sotto riportati preceduti dalla locuzione “Vero che”

1) Vero che la ricorrente ha sempre posseduto il terreno siti in Stresa, località Falchetti - foglio 35 mapp 72 e il fabbricato /legnaia /deposito foglio 35 mapp 349 (ex 75), che mi si rammostrano in planimetria e in fotografie;

2) Vero che l’attrice a volte personalmente e con continuità a mezzo del personale incaricato, svolto o fatto svolgere lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sul fondo e sul fabbricato, che mi si rammostra in fotografia e in planimetria e ciò fin dal gennaio 1989 ad oggi;

3) Vero che l’attrice ha incaricato diverse persone per pulire, decespugliare e tagliare le piante ad alto fusto, che nel tempo infestavano l’intera area intorno alla sua proprietà e anche il mappale

72 che mi si rammostra in fotografia e in planimetria e ciò fin dal gennaio 1989;

4) Vero che l'attrice e il suo dante causa sig. Luigi Prini hanno provveduto far sistemare la legnaia deposito e in particolare:

che mi si rammostrano in fotografia e planimetria;

3) Vero che l'attrice utilizzava anche il mappale 72 oggetto di domanda per intrattenere amici e per fare giocare le proprie figlie?

4) Vero che il sig. Mauro Portigliotti ha nel corso degli anni provveduto a tagliare l'erba, sterpaglie e curare le piante sul mappale 72?

5) Vero che il Sig. Magnatta Claudio ha provveduto a tagliare erba e sterpaglie dal terreno mappale 72 nel luglio 2023 (vedasi allegato 5)?

6) Vero che il Sig. Titoli Aldo ha provveduto a sistemare a luglio 2023 le tegole della legnaia /deposito di cui al mappale 349 (ex75) (vedasi allegato 6)?

7) Vero che il geom. Ivano Garrone ha seguito l'esecuzione dei lavori realizzati nel 1989 e nel 1997 ?

8) Vero che nel 1997 sono stati eseguiti in economia dal personale dell'Impresa Prini srl i lavori di sistemazione pavimentazione antistante la porta d'ingresso del fabbricato adibito a legnaia e incanalamento acque pluviali?

Si producono i seguenti documenti

- doc. n. 1: denuncia di successione

- doc. n. 2: perizia asseverata Geom Airoidi Gabriele;

- doc. n. 3,4: documenti anagrafici sig. ri Giolito

- doc. n. 5: foto stato dei luoghi durante lavorazioni del 07/07/2023;

- doc. n. 6 fotografie intervento del 17/07/2023.

*Ai fini del Cuir si dichiara che la causa ha valore di euro 10124 e quindi il contributo unificato è di euro 237,00 oltre a euro 27,00 diritti cancelleria.*

Arona, lì 20 maggio 2024;

Avv. Monica A. Rossi