



Studio Legale Associato Amirante Ferrò

Avv Stefano Amirante

Avv. Daniele Ferrò

TRIBUNALE DI VARESE

RICORSO EX ART. 702 BIS C.P.C.

CON CONTESTUALE ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE

ALLA NOTIFICAZIONE PER PUBBLICI PROCLAMI

I signori Luca Fabio Franzetti (C.F.: FRNLFB66C16B126F), residente a Brebbia (VA) in Motta Pivione n. 18, e Alessandra Franzetti (C.F. FRNLSN62D54B126M) residente a Brenta (VA) in via Valcuvia n. 132, rappresentati ed assistiti dall'avv. Daniele Ferrò (C.F.: FRRDNL73E22L682R - PEC daniele.ferro@varese.pecavvocati.it) presso il cui Studio a Varese, in via Speroni n. 14 elegge domicilio, giusta [delega](#) allegata al presente atto,

CONTRO

Eredi di Del Grande Paolo fu Giacomo

E CONTRO

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZIE –
AGENZIA DEL DEMANIO,

PREMESSO

1- che con atto di donazione a rogito notaio Alfonso De Gennaro di Luino del 26 luglio 2004 il signor Antonio Natale Franzetti ha donato ai signori Luca Fabio Franzetti ed Alessandra Franzetti un appezzamento di terreno sito in Comune di Brebbia e così censito al catasto terreni di detto Comune: foglio di mappa 1, foglio logico 9, mappale 943, seminativo arborato, classe 5, are 61, centiare 70, Reddito Dominicale euro 15,93, Reddito Agrario euro 11,15 ([doc. 1](#));

2- che il bene immobile di che trattasi è stato venduto a corpo nello



Avv. Stefano Amirante

Avv. Daniele Ferrò

stato di fatto e di diritto in cui esso si trovava, con tutte le relative attinenze, pertinenze, oneri e servitù attive e passive (v. [doc. 1](#), art. 1);

3- che la parte venditrice nell'atto notarile di vendita ha dichiarato che quanto venduto era di sua esclusiva proprietà e disponibilità pervenute "per acquisto avvenuto da oltre vent'anni on convalidato da titolo legale e per continuato pacifico possesso ultraventennale" (v. [doc. 1](#), pagina 1);

4- che, in effetti, il signor Antonio Natale Franzetti ha esercitato per ben oltre vent'anni il possesso pieno e indisturbato sul bene immobile di che trattasi, così come dal medesimo attestato con la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà allegato al rogito ([doc. 2](#));

5- che, specificamente, almeno a partire dall'anno 1984 il sig. Antonio Natale Franzetti ha goduto, in via esclusiva, in modo pieno ed indisturbato, dell'intero appezzamento di terreno di che trattasi senza limitazioni di sorta e/o ingerenze da parte di terzi estranei e/o aventi diritto, esercitando su detto bene un potere di fatto corrispondente all'esercizio della proprietà; in tale contesto il signore Antonio Natale Franzetti si è sempre occupato di tutti gli aspetti gestori, dei costi e degli oneri di manutenzione del predetto bene (provvedendo alla sua pulizia, al taglio e al controllo degli alberi);

6- che durante l'intero lasso di tempo anzidetto, né i comproprietari del bene immobile, né altri, hanno mai interferito, ostacolato o impedito, l'esercizio del possesso da parte del signor Franzetti, né tantomeno hanno rivendicato diritti o facoltà sul bene;

7- che, successivamente alla stipula del citato atto notarile di compra-



Avv. Stefano Amirante

Avv. Daniele Ferrò

vendita a rogito notaio De Gennaro del 26 luglio 2004, la descritta situazione possessoria è stata invece esercitata dai ricorrenti, i quali, sono totalmente subentrati nella situazione fattuale e giuridica già esercitata in precedenza del loro dante causa;

8- che da allora, infatti, e senza soluzione di continuità, la società ricorrente ha esercitato sul bene di che trattasi un potere di fatto corrispondente all'esercizio della proprietà utilizzandolo e godendone in via esclusiva, pacifica ed indisturbata;

9- che, inoltre, l'atto di donazione è stato trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Varese in data 11 agosto 2004 ai numeri 20880 / 13007 ed è pertanto trascorso il termine decennale di cui all'art. 1159 c.c.;

10 – che i ricorrenti hanno interesse ad ottenere il riconoscimento del diritto maturato per effetto del possesso esercitato sia direttamente che attraverso accessione ex art. 1146, comma 2, c.c., nonché la continuità delle trascrizioni relative al bene ex art. 2650 c.c.; ciò sia nei confronti del proprio dante causa, che nei confronti del signor Del Grande Paolo fu Giacomo;

11 - che dall'intestazione catastale ([doc. 3](#)) non risultano i dati anagrafici relativi al signor Del Grande Paolo ed è altresì presumibile ritenere che questi sia deceduto essendo nato a Brebbia il 21 luglio 1891, con la conseguenza che la presente domanda di usucapione va proposta nei confronti dei loro eventuali eredi oltre che nei confronti dello Stato, in ipotesi legittimato ex art. 586 c.c.

12 - che ad esito di ricerche svolte sia presso il Comune di Brebbia,



Avv. Stefano Amirante

Avv. Daniele Ferrò

al fine di reperire i dati anagrafici dell'interessato di che trattasi, nonché ogni più ampia ed opportuna informazione al fine di individuare i suoi eventuali discendenti, si è appurato che di tale soggetto non vi sono più notizie; di talché si è delineata una situazione di obiettiva incertezza circa la sussistenza, o meno, di eventuali eredi nei cui confronti gli odierni ricorrenti possano proporre le suddette domande ([doc. 4](#));

13 - che, inoltre, le ricerche effettuate, inoltre, non hanno consentito di individuare elementi atti ad identificare il luogo in cui si sarebbe aperta la successione del predetto Del Grande Paolo fu Giacomo;

14 - che, pertanto, avendo i ricorrenti residenza rispettivamente a nei Comuni di Brebbia e di Brenta, deve ritenersi competente territorialmente il Tribunale di Varese (Cass., civ., 20 giugno 1962 n.1588, in GC, 1962, I, 1649).

Premesso in diritto

16- che alla stregua delle svolte premesse in fatto, possono ritenersi sussistenti i presupposti perché sia accertata e dichiarata la piena ed esclusiva proprietà del citato appezzamento di terreno sito in Brebbia a favore dei signori Luca Fabio Franzetti ed Alessandra Franzetti avendone gli stessi acquistato il relativo diritto per usucapione decennale ai sensi dell'art. 1159 c.c. oltre che ventennale ai sensi dell'art. 1158 c.c.;

17 - che infatti ricorrono gli elementi costitutivi richiesti dalla disposizione normativa di cui all'art. 1159 c.c. ai fini del perfezionamento della fattispecie acquisitiva della proprietà quali: a) acquisto in forza di un titolo idoneo a trasferire la proprietà, b)



Avv. Stefano Amirante

Avv. Daniele Ferrò

trascrizione di detto titolo e c) decorso del termine decennale dalla trascrizione;

18- che in ogni caso ricorrono altresì anche entrambi gli elementi costitutivi richiesti dall'art. 1158 c.c. ai fini del perfezionamento della fattispecie acquisitiva della proprietà quali: a) il possesso esclusivo, continuo e non interrotto sul bene (esplicitatosi nell'esercizio concreto di un potere sulla cosa corrispondente all'esercizio della proprietà), b) la continuità di tale possesso protrattosi senza interruzione per almeno un ventennio;

19 - che, nel caso in esame, peraltro, i ricorrenti con la stipula del citato atto di compravendita del 26 luglio 2004 ha unito ex art. 1146, comma 2, c.c. al proprio possesso esclusivo, pacifico ed indisturbato quello del loro dante causa; ciò con ogni effetto di legge ai sensi della citata disposizione;

20 - che, considerati i fatti, non può escludersi anche la legittimazione passiva dello Stato quale erede legittimo ex art. 586 c.c.;

21 - che la presente vertenza, ai sensi dell'art. 50 ter c.p.c. è sottoposta alla cognizione del Tribunale in composizione monocratica.

22 - che la stessa può essere decisa sulla base dell'allegata documentazione e delle istanze istruttorie formulate in calce al presente ricorso.

Tutto ciò premesso e rilevato, i signori Luca Fabio Franzetti ed Alessandra Franzetti, come sopra rappresentati ed assistiti

CHIEDONO

che il Tribunale di Varese voglia, ai sensi dell'art. 702 bis c.p.c., fissare



Avv. Stefano Amirante

Avv. Daniele Ferrò

con decreto l'udienza di comparizione delle parti, assegnando ai convenuti termine per la costituzione ai sensi del III° comma della citata disposizione,

ED INVITANO

- gli eredi del signor Del Grande Paolo fu Giacomo, nato a Brebbia il 21 luglio 1891

- il MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZIE – AGENZIA DEL DEMANIO, in persona del Ministro pro tempore, domiciliato ex lege presso Avvocatura Distrettuale dello Stato di Milano in Milano, via Freguglia n. 1

a costituirsi entro il predetto termine ai sensi e nelle forme stabilite dall'art. 702 bis, III e IV comma, c.p.c., con l'avvertimento che la costituzione oltre il suddetto termine implica le decadenze di cui agli artt. 38 e 167 c.p.c. ed a comparire all'udienza che sarà fissata dinnanzi al Giudice designato, con l'avvertimento che in caso di mancata costituzione si procederà in loro declaranda contumacia per ivi sentire accogliere le seguenti

CONCLUSIONI

Voglia l'Illustrissimo Tribunale adito, contrariis rejectis, così giudicare
In via principale: 1) accertare e dichiarare che i signori Luca Fabio Franzetti ed Alessandra Franzetti, in comunione tra loro possiedono in modo esclusivo, pacifico ed ininterrotto a far data dal 26 luglio 2004 l'appezzamento di terreno sito in Comune di Brebbia e così censito al catasto terreni di detto Comune: foglio di mappa 1, foglio logico 9, mappale 943, seminativo arborato, classe 5, are 61, centiare 70, Reddito



Avv. Stefano Amirante

Avv. Daniele Ferrò

Dominicale euro 15,93, Reddito Agrario euro 11,15 e che prima di loro, da oltre vent'anni, detto bene è stato posseduto sempre in modo esclusivo, pacifico ed ininterrotto, del signor Antonio Natale Franzetti;

2) per l'effetto, dichiarare in favore dei ricorrenti l'acquisto della proprietà del predetto appezzamento per usucapione decennale ai sensi dell'art. 1159 c.c..

3) ordinare al Conservatore dei Registri Immobiliari di Varese di effettuare le conseguenti trascrizioni e volturazioni;

4) in ogni caso con vittoria di spese competenze ed onorari di causa.

In via subordinata: 1) accertare e dichiarare che i signori Luca Fabio Franzetti ed Alessandra Franzetti, in comunione tra loro possiedono in modo esclusivo, pacifico ed ininterrotto a far data dal 26 luglio 2004

l'appezzamento di terreno sito in Comune di Brebbia e così censito al catasto terreni di detto Comune: foglio di mappa 1, foglio logico 9, mappale 943, seminativo arborato, classe 5, are 61, centiare 70, Reddito

Dominicale euro 15,93, Reddito Agrario euro 11,15 e che prima di loro, da oltre vent'anni, detto bene è stato posseduto sempre in modo esclusivo, pacifico ed ininterrotto, del signor Antonio Natale Franzetti;

2) per l'effetto, considerato altresì il disposto dell'art. 1146, co. 2, c.c., dichiarare in favore dei ricorrenti l'acquisto della proprietà del predetto appezzamento per usucapione per usucapione ventennale ex art. 1158 c.c.;

3) ordinare al Conservatore dei Registri Immobiliari di Varese di effettuare le conseguenti trascrizioni e volturazioni;

4) in ogni caso con vittoria di spese competenze ed onorari di causa.



Avv. Stefano Amirante

Avv. Daniele Ferrò

Si producono: 1) [atto di donazione 26 luglio 2004](#); 2) [dichiarazione sostitutiva dell'Atto di Notorietà](#); 3) [visura catastale per immobile](#); 4) [certificazione rilasciata dal Comune di Brebbia](#).

Ai sensi dell'art. 9 V° comma Legge 23.12.1999 n. 488 e succ. modifiche si dichiara che il valore del presente procedimento è pari ad € 3.186,00; valore ottenuto moltiplicando il reddito dominicale del terreno (€ 15,93) per il coefficiente previsto dall'art. 15, comma 1, c.p.c. (200).

Varese, 24 febbraio 2021

Avv. Daniele Ferrò

**RICORSO EX ART. 150 C.P.C. – ART. 50 DISP. ATT. C.P.C.
PER L'AUTORIZZAZIONE ALLA NOTIFICA PER PUBBLICI
PROCLAMI**

Illustrissimo signor Presidente,

i signori Luca Fabio Franzetti (C.F.: FRNLFB66C16B126F), residente a Brebbia (VA) in Motta Pivione n. 18, e Alessandra Franzetti (C.F. FRNLSN62D54B126M) residente a Brenta (VA) in via Valcuvia n. 132, rappresentati ed assistiti dall'avv. Daniele Ferrò (C.F.: FRRDNL73E22L682R - PEC daniele.ferro@varese.pecavvocati.it) presso il cui Studio a Varese, in via Speroni n. 14 elegge domicilio, giusta delega allegata al presente atto,

PREMESSO

- che, come risulta dal sopraesteso ricorso, ricorre un'oggettiva difficoltà di identificazione di alcuni dei soggetti ai quali l'atto dovrebbe



Avv. Stefano Amirante

Avv. Daniele Ferrò

essere notificato: specificamente gli eventuali eredi o aventi causa del signor Del Grande Paolo fu Giacomo;

- che, infatti, le ricerche effettuate presso il Comune di Brebbia al fine di individuare gli eventuali eredi del predetto non hanno sortito esito alcuno;

- che i signori Luca Fabio Franzetti e Alessandra Franzetti come ampiamente esposto nel ricorso sopraesteso, intendono far accertare e dichiarare contro tutti gli aventi diritto l'intervenuto acquisto per usucapione dell'immobile nel ricorso ex art. 702 bis c.p.c.;

- che la notificazione del ricorso e del pedissequo decreto nei modi ordinari è tuttavia, per le ragioni esposte, sommamente difficile nei confronti dei predetti destinatari.

Tutto ciò premesso i signori Luca Fabio Franzetti e Alessandra Franzetti, come sopra rappresentata ed assistita

CHIEDONO

che la S.V.I. voglia autorizzarla ex art. 150 c.p.c. alla notificazione del ricorso e del pedissequo decreto per pubblici proclami nei confronti degli eredi e/o aventi causa del signor Del Grande Paolo fu Giacomo, nato a Brebbia il 21 luglio 1891.

Varese, 24 febbraio 2021

Avv. Daniele Ferrò

