

**Avv. DANTE MIRAGLIA**

Via XX Settembre, 7 - 21018 SESTO CALENDE (VA)

Tel./Fax: 0331.920150

dante.miraglia@gmail.com

Pec.Miraglia.studiolegale@arubapec.it

## **TRIBUNALE DI VARESE**

### **ATTO DI CITAZIONE**

\*

Nell' interesse di **GHIRINGHELLI ELIO CARLO**, c.f. GHRLRL44M14L032R, nato a Taino (VA) in data 14.8.1944 ed ivi residente alla via Como n. 22, rappresentato e difeso nel presente giudizio dall'Avv. Dante Miraglia (C.F.: MRG DNT 52A09 E506F - miraglia.studiolegale@arubapec.it - fax n. 0331.920150) del Foro di Busto Arsizio e ed elettivamente domiciliato presso il suo studio sito in Sesto Calende (VA), via XX Settembre, 7, giusta procura alle liti congiunta al presente atto mediante contestuale deposito telematico

### **PREMESSE IN FATTO**

1. Con atto di divisione per notaio, Dott. Gino Giacosa, rep n. 49229 del 1972, (**doc. 1**) i soggetti sottoindicati procedettero alla divisione di beni comuni nei termini seguenti:

- il sig. Ghiringhelli Ambrogio, nato a Taino (VA) il 21.5.1905, all'epoca ivi residente alla via D. Chiesa n. 4, ebbe in assegnazione i terreni agricoli indicati nei seguenti numeri di mappa del comune censuario e amministrativo di Taino (VA):

- fg. 1, mapp. 1107, 3201, 3169;

- il sig. Ghiringhelli Claudio, nato a Taino (VA) il 4.7.1902, all'epoca residente in Francia, a S. Michel Sur Orge, ebbe in assegnazione i terreni agricoli indicati nei seguenti numeri di mappa del comune censuario e amministrativo di Taino (VA):

- fg. 1, mapp. 1106, 165;

- il sig. Ghiringhelli Gaetano, nato a Taino (VA) il 21.7.1897, all'epoca residente in Francia, a Genevriere Des Bois, ebbe in assegnazione i terreni agricoli indicati nei seguenti numeri di mappa del comune censuario e amministrativo di Taino (VA):

- fg. 1, mapp. 1145, 1144, 1147, 1327, 3070;

- il sig. Ghiringhelli Giovanni, nato a Taino (VA) il 19.6.1895, all'epoca residente in Francia, a Genevriere Des Bois, ebbe in assegnazione i terreni agricoli indicati nei seguenti numeri di mappa del comune censuario e amministrativo di Taino (VA):

- fg. 1, mapp. 3203, 103;

- il sig. Bailo Carlo, nato a Taino (VA) il 22.8.1922, e la sig.ra Bailo Teresa, nata a Windsor Locks (USA) il 23.4.1921, entrambi all'epoca residenti in Francia, a S. Michel Sur Orge, ebbero in assegnazione i terreni agricoli indicati nei seguenti numeri di mappa del comune censuario e amministrativo di Taino (VA):



- fg. 1, mapp. 3202, 3168.

2. Successivamente, negli anni '80, a seguito della morte di alcuni dei soggetti sopraindicati, alcuni degli eredi, tutti residenti all'estero, non si sono più occupati dei terreni di loro proprietà. A partire dagli anni '90 dello scorso secolo se ne è occupato l'odierno attore, sig. **Ghiringhelli Elio Carlo, succeduto al padre Ambrogio nella proprietà dei mapp. 1107, 3201, 3169.**

Gli attuali intestatari catastali dei terreni in discorso sono individuati come segue nei registri immobiliari di Varese:

A) mapp. 1145, 1144, 1147 - soppresso e sostituito da 6689 (*vedi nota più sotto*) -, 1327, 3070 (**doc. 2:** Catasto Terreni e Conservatoria), nell'atto di divisione assegnati a **Ghiringhelli Gaetano, poi caduti in successione ai Sigg.ri**

- FREGUAN Lucia, nata a Trieste il 13.12.1902 – usufrutto per 1/3;
- GHIRINGHELLI ATTILIO, nato a Saint Michel Sporge il 21.3.1926 – proprietà per 3/9;
- GHIRINGHELLI Ernesta, nata a Taino il 23.6.1922 – proprietà per 3/9;
- GHIRINGHELLI FLORENCE, nato a Long Jumean il 10.10.1967 – proprietà 1/9;
- GHIRINGHELLI Jean Luc, nato in Francia il 06.06.1960 – proprietà 1/9;
- GHIRINGHELLI Silles, nato a Savigny Sporge il 23.8.1964 – proprietà 1/9;

B) mapp. 1106, 165 (**doc. 3:** Catasto Terreni e Conservatoria), nell'atto di divisione assegnati a **Ghiringhelli Claudio poi caduti in successione** al Sig. - GHIRINGHELLI JEAN PAUL, nato in Francia l'01/01/1943 – proprietà 1/1.

3. Il Sig. Ghiringhelli ha esercitato - da *illo tempore* (metà degli anni '80) – i diritti di proprietà sui mapp. 1145, 1144, 6689, 1327, 3070 (di proprietà degli eredi di Ghiringhelli Gaetano appena indicati) e sui mapp. 1106, 165 (di proprietà dell'erede di Ghiringhelli Claudio suindicato). Dei detti terreni nella seguente tabella sono indicate le caratteristiche censuarie:

numero	foglio	particella	qualità	classe	Superficie(mq)	reddito										
1	1	1144	prato	3	<table border="1"> <tr> <td>are</td> <td>Ca</td> </tr> <tr> <td>18</td> <td>20</td> </tr> </table>	are	Ca	18	20	<table border="1"> <tr> <td>dom</td> <td>agr</td> </tr> <tr> <td>Euro</td> <td>Euro</td> </tr> <tr> <td>6,11</td> <td>5,64</td> </tr> </table>	dom	agr	Euro	Euro	6,11	5,64
are	Ca															
18	20															
dom	agr															
Euro	Euro															
6,11	5,64															
2	1	1145	prato	3	<table border="1"> <tr> <td>are</td> <td>Ca</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>60</td> </tr> </table>	are	Ca	12	60	<table border="1"> <tr> <td>dom</td> <td>agr</td> </tr> <tr> <td>Euro</td> <td>Euro</td> </tr> <tr> <td>4,23</td> <td>3,90</td> </tr> </table>	dom	agr	Euro	Euro	4,23	3,90
are	Ca															
12	60															
dom	agr															
Euro	Euro															
4,23	3,90															
3	1	1327	Bosco ceduo	2	<table border="1"> <tr> <td>are</td> <td>Ca</td> </tr> <tr> <td>04</td> <td>10</td> </tr> </table>	are	Ca	04	10	<table border="1"> <tr> <td>dom</td> <td>agr</td> </tr> <tr> <td>Euro</td> <td>Euro</td> </tr> <tr> <td>0,53</td> <td>0,11</td> </tr> </table>	dom	agr	Euro	Euro	0,53	0,11
are	Ca															
04	10															
dom	agr															
Euro	Euro															
0,53	0,11															



4	1	3070	vigneto	2	are 20	Ca 40	dom Euro 13,17	agr Euro 10,01
5	1	6689	prato	3	are 10	Ca 50	dom Euro 3,52	agr Euro 3,25
6	1	165	Bosco ceduo	3	are 45	Ca 00	dom Euro 2,32	agr Euro 0,93
7	1	1106	prato	3	are 22	Ca 70	dom Euro 7,62	agr Euro 7,03

**Nota:** il terreno individuato dal mappale 1147 è stato oggetto di una divisione operata da terzi nel 2016. Essi hanno rivendicato una piccola striscia di terreno e hanno presentato frazionamento del mappale 1147 in due mappali distinti. Il mappale 6689 è quello che individua il terreno residuo del mappale 1147 di cui si chiede l'usucapione.

4. Invero, l'odierno attore **ha posseduto in modo continuativo i terreni suddetti, provvedendo alla loro manutenzione**, nel corso del tempo. Più precisamente:

A) con riguardo ai mappali 1145, 1144, 6689, 1106, *uti dominus*, ha affidato la manutenzione del verde (potatura delle piante e degli arbusti, sfalcio dell'erba, smaltimento di ramaglie e di fogliame), già all'inizio degli anni '90, al Sig. Magagnin Luigi, residente in Taino, via Prati Bassi n. 16. Nel 2000, le parti decisero di documentare il contratto di cui sopra con una scrittura privata (**doc. 4**) la quale reca una clausola di rinnovazione tacita in base alla quale è possibile affermare che il contratto, ad oggi, è durato più di vent'anni.

B) con riguardo ai mappali 1327, 3070, 165 ha provveduto direttamente, *uti dominus*, a godere di essi e a trarre le relative utilità, manutenzione e raccolta di legna. Ciò è provato dalla testimonianza della signora Ghiringhelli Liliana.

5. In conclusione, l'odierno ricorrente **ha posseduto in modo pubblico (non clandestino), pacifico (non violento) ed incontestato, continuativo e non interrotto** i sopradescritti terreni (identificati al NCT del Comune di Taino al Fig. 1, particelle 1145, 1144, 6689, 1327, 3070, 1106, 165) per più di vent'anni, di fatto utilizzandoli ed occupandoli **con il c.d. animus possidendi ovvero** con l'intenzione di comportarsi come il proprietario, esercitando tutte le facoltà riconducibili al *dominus*;

6. Ciò posto, è interesse dell'attore far dichiarare giudizialmente l'acquisto del diritto di proprietà, in virtù di intervenuta usucapione *ex art. 1158 c.c.*, dei terreni sopra descritti.

7. Allo stato, **nonostante la diligenza manifestata** nel richiedere le opportune informazioni alle Pubbliche Amministrazioni competenti, **non è stato possibile sapere se siano ancora in vita e/o ove risiedano gli eredi dei Sigg.ri Ghiringhelli Claudio e Ghiringhelli Gaetano** sopraindicati, **né è possibile ricostruire un completo ed esaustivo albero genealogico** degli eventuali altri eredi o aventi causa;



8. Oltretutto, è stata rilasciata anche dal Comune di Taino (VA) una certificazione da cui risulta che **gli intestatari catastali degli immobili in questione sono sconosciuti all'anagrafe (doc. 5)**;

9. Pertanto, non potendo conoscere se siano ancora in vita e/o eventualmente la residenza dei soggetti già identificati catastalmente e sopra citati e neppure chi siano gli eventuali e successivi eredi e/o aventi causa, si formula **istanza di notifica dell'atto di citazione (nonché della domanda di 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.**, come in calce formulata, chiedendo all'Ill.mo Presidente del Tribunale adito di indicare i modi più opportuni per portare il tutto a conoscenza dei destinatari controinteressati.

10. 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.

\*\*\*

## IN DIRITTO

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

Come precisato poc'anzi e come si andrà a provare nel corso dell'*espletanda* istruttoria, il Sig. Ghiringhelli Elio Carlo ha, a partire dagli anni '90, provveduto a mantenere, nelle modalità descritte nella parte in fatto della presente citazione, i fondi siti in Taino (VA) e identificati al Fg. 1 mapp. 1145, 1144, 6689, 1327, 3070, 1106, 165.

#### **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. "*la proprietà dei beni immobili e gli altri diritti reali di godimento sui beni medesimi si acquistano in virtù del possesso continuato per venti anni*".

#### **Requisito soggettivo:**

Oltretutto, la condotta di parte attrice 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. Peraltro, nel corso degli 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. Ghiringhelli chiede di ottenere dall'Ill.mo Tribunale adito, previo accertamento del possesso continuo, pacifico, esclusivo ed incontestato dei fondi sopradefiniti (e descritti nella tabella suindicata, *pagg. 2-3*, da cui è stato estratto il doc. 6 per comodità di prova – **doc. 6**) da oltre vent'anni,



una sentenza dichiarativa dell'intervenuto acquisto della proprietà dei mappali infradescritti ai sensi dell'art. 1158 c.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, non risulta possibile conoscere in modo completo e certo se siano ancora in vita e /o dove siano residenti i soggetti catastalmente titolari di diritti reali e/o i loro eredi o aventi causa, né è possibile ricostruire un esaustivo albero genealogico dei soggetti interessati, nonostante la diligenza mostrata.

Appare opportuno, pertanto, procedere con la notificazione dell'atto di citazione e della contestuale domanda di mediazione (vertendo la presente causa in materia di diritti reali e, pertanto, essendo sottoposta a condizione di procedibilità del preliminare esperimento di mediazione di cui all'art. 5 del D. Lgs n. 28/2010) 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.

\*\*\*\*\*

Tutto ciò premesso, il Sig. Ghiringhelli Elio Carlo, *ut supra* rappresentato, difeso e domiciliato

**CITA**

- FREGUAN Lucia, nata a Trieste il 13.12.1902;
- GHIRINGHELLI ATTILIO, nato a Saint Michel Sporge il 21.3.1926;
- GHIRINGHELLI Ernesta, nata a Taino il 23.6.1922;
- GHIRINGHELLI FLORENCE, nato a Long Jumean il 10.10.1967;
- GHIRINGHELLI Jean Luc, nato in Francia il 06.06.1960;
- GHIRINGHELLI Silles, nato a Savigny Sporge il 23.8.1964;
- GHIRINGHELLI JEAN PAUL, nato in Francia l'01/01/1943

**e/o i loro eredi o aventi causa** nonché **tutti coloro che abbiano un interesse a contraddire** la presente domanda, a comparire innanzi al Tribunale di Varese, giudice designando ai sensi dell'art. 168 *bis* c.p.c., all'udienza del giorno 21.9.2021, **ore e luogo di rito**, con invito a costituirsi in Cancelleria, nei modi e nelle forme di cui all'art. 166 c.p.c., nel termine di venti giorni prima della predetta udienza, e con avvertimento che la costituzione oltre il predetto termine comporterà le decadenze di cui agli art. 167 e 38 c.p.c., e che comunque, in caso di mancata costituzione, si procederà in loro *declaranda* contumacia, per *quivi* sentire accogliere le seguenti

**CONCLUSIONI**

Voglia l'Ill.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. Ghiringhelli Elio Carlo, dei fondi siti in Taino (VA) e censiti al catasto terreni del Comune di Taino al Foglio mapp 1145, 1144, 6689, 1327, 3070, 1106, 165 (*cf. tab pagg. 2-3*), **dichiarare** il Sig. Ghiringhelli Elio Carlo proprietario dei predetti terreni in virtù di intervenuta usucapione ordinaria ventennale, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1158 c.c.;

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

**In ogni caso:** Con vittoria di spese e compensi di lite.

**In via istruttoria:** Si chiede sin da ora ammettersi prova orale per testi sui seguenti capitoli di prova:

1) Vero che il Sig. Ghiringhelli Elio Carlo le ha affidato i terreni indicati nella tabella e nell'estratto di mappa di cui al **doc. 6** e precisamente ai mappali 1145, 1144, 6689, 1106, per la manutenzione del verde, il taglio dell'erba, potatura delle piante e degli arbusti, sfalcio dell'erba, smaltimento di ramaglie e di foglie a partire dagli anni 90 dello scorso secolo (*si rammostrino al teste il doc. 6*);

2) Vero che nel 2000 il Sig. Ghiringhelli Elio Carlo volle documentare il contratto di cui al capitolo che precede, ossia che riguardava la manutenzione del verde, il taglio dell'erba, potatura delle piante e degli arbusti, sfalcio dell'erba, smaltimento di ramaglie e di foglie dei terreni di cui al doc. 6, e precisamente ai mappali 1145, 1144, 6689, 1106, per iscritto, sottoscrivendo il contratto di cui al doc. 4 (*si rammostrino al teste i docc. 4-6*);

3) Vero che il contratto di cui al capitolo che precede è stato rinnovato di anno in anno e sarà in vigore almeno sino a tutto il 2021 ai sensi dell'ultima clausola contrattuale relativa alla sua rinnovazione;

4) Vero che fin dagli anni '90 ho abitualmente accompagnato il signor Ghiringhelli Elio nei boschi situati sulla collina di Taino, che sono in mappa individuati con i numeri 1327,3070,165 indicati nell'estratto di mappa che mi viene mostrato (*si rammostrino al teste il doc. 6*);

5) Vero che nelle circostanze di cui al cap. che precede aiutavo il signor Ghiringhelli a provvedere alla manutenzione dei boschi e alla raccolta della legna nei boschi ivi indicati e spesso, insieme a lui, mi recavo per godere degli stessi. A tale riguardo preciso che sul mappale 3070 insiste un bosco e non un vigneto fin da quando l'ho visitato;

6) Vero che anche successivamente agli inizi degli anni '90 e anche dopo lo scioglimento del mio matrimonio con il signor Ghiringhelli ho accompagnato lo stesso nei terreni indicati nei capitoli 4 e 5, almeno una volta all'anno fino ad oggi.

Si indicano a testi:

- **Magagnin Luigi**, residente a taino (VA), in via Prati Bassi n. 14, **per i capp. 1-2-3**;

- **Ghiringhelli Liliana**, residente in taino (VA) via della novella 20, **per i capp. 4,5,6**.

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



\*

Si producono i seguenti documenti:

**doc. 1:** contratto di divisione;

**doc. 2:** visura catastale e conservatoria mappali già di Ghiringhelli Gaetano;

**doc. 3:** visura catastale e conservatoria mappali già di Ghiringhelli Claudio;

**doc. 4:** contratto di sfalcio erba;

**doc. 5:** dichiarazioni del comune di Taino;

**doc. 6:** tabella con indicazione e descrizione dei mappali ed estratto di mappa.

\*

### DICHIARAZIONE DI VALORE

*Ai sensi della Legge n. 488/99 e ss. mm. si dichiara che il valore della presente controversia è pari ad € 37,50 X 200 = 7.500,00 (ai sensi dell'art. 15 c.p.c. il valore viene determinato sommando i valori domenicali dei terreni e moltiplicando il totale per 200); contributo unificato dovuto pari ad € 237,00.*

Con osservanza.

Sesto Calende, 25.11.2020

*Avv. Dante Miraglia*

### ALL'ILL.MO PRESIDENTE DEL TRIBUNALE DI VARESE

#### RICORSO EXART. 150 C.P.C .

Il sottoscritto Avv. Dante Miraglia (C.F. MRGDNT52A09E506F), con Studio in Sesto Calende (VA), alla Via XX Settembre n. 7, nella qualità *ut supra* di procuratore di parte attrice Sig. Ghiringhelli Carlo Elio nell'instaurando procedimento di cui in epigrafe, avente ad oggetto la domanda di accertamento di intervenuta usucapione dei terreni posti in Taino (VA), e identificati al NCT del suddetto Comune al Foglio mapp 1145, 1144, 6689, 1327, 3070, 1106, 165

#### PREMESSO CHE

A. Il Sig. **GHIRINGHELLI ELIO CARLO**, c.f. GHRLRL44M14L032R, nato a Taino (VA) in data 14.8.1944 ed ivi residente alla Via Novara n. 19, intende instaurare un procedimento volto ad ottenere l'accertamento dell'intervenuta usucapione del diritto di proprietà sui terreni posti in Taino (VA), e identificati al NCT del suddetto Comune al foglio 1 mapp 1145, 1144, 6689, 1327, 3070, 1106, 165;

B. Dalle indagini difensive effettuate, in base ai registri catastali e a quelli della conservatoria i terreni sopra identificati risultano intestati a:

- FREGUAN Lucia, nata a Trieste il 13.12.1902;
- GHIRINGHELLI ATTILIO, nato a Saint Michel Sporge il 21.3.1926;
- GHIRINGHELLI Ernesta, nata a Taino il 23.6.1922;
- GHIRINGHELLI FLORENCE, nato a Long Jumean il 10.10.1967;



**Avv. DANTE MIRAGLIA**

- GHIRINGHELLI Jean Luc, nato in Francia il 06.06.1960;
- GHIRINGHELLI Silles, nato a Savigny Sporge il 23.8.1964;
- GHIRINGHELLI JEAN PAUL, nato in Francia l'01/01/1943

C. Dei soggetti indicati e/o dei loro eredi e/o aventi causa non è possibile sapere se essi siano ancora in vita e ove essi risiedano, né ricostruire un completo ed esaustivo albero genealogico;

D. Non è, pertanto, possibile conoscere chi siano con esattezza i proprietari o comunque i titolari di diritti reali sugli identificati mappali, né se gli stessi siano oggi ancora in vita, o, diversamente, se vi siano eredi, quali e quanti e le attuali residenze degli stessi, nonostante la diligenza manifestata nel richiedere le opportune informazioni alle Pubbliche Amministrazioni competenti;

E. Nemmeno è possibile conoscere se vi siano eventuali ulteriori soggetti che abbiano interesse a contraddire e contrastare la domanda del Sig. GHIRINGHELLI ELIO CARLO volta a far dichiarare il suo diritto di proprietà per usucapione sui terreni di cui è causa.

\*

Ciò premesso, il sottoscritto difensore

**CHIEDE**

che l'Ill.mo Presidente del Tribunale adito voglia autorizzare **la notificazione del sovraesteso atto di citazione ai convenuti controinteressati mediante Pubblici Proclami**, ai sensi e per gli effetti dell'art.150 c.p.c., **nonché della domanda di mediazione ex art 4 D. Lgs n. 28/2010**, essendo la presente azione vertente in materia di diritti reali e, pertanto, sottoposta a condizione di procedibilità del preliminare esperimento di mediazione di cui al D. Lgs n. 28/2010, fornendo all'uopo i modi più opportuni per portare il tutto a conoscenza dei destinatari controinteressati.

\*\*\*

*Ai sensi della Legge n. 488/99 e ss. mm., si dichiara che il contributo unificato dovuto per la presente istanza è pari ad € 98,00.*

Con osservanza.

Sesto Calende, lì 25.11.2020

*Avv. Dante Miraglia*

