

TRIBUNALE di VARESE

ATTO di CITAZIONE per usucapione

Il signor **BROGGI GIANCARLO MARIA**, nato a Varese il 20.09.1947, C.F.: BRGGCR47P20L682R, e la signora **BERGAMO PALMA NATALINA**, nata a Rodero il 25.12.1951, C.F.: BRGPLM51T65H478W, entrambi residenti in Cantello (VA), Via Verdi n. 1, rappresentati e difesi dall'Avv. Carlo Piatti (C.F.: PTTCRL79B07L682J) e dall'Adv. Giuseppe Montalbetti, Advocat, (C.F.: MNTGPP85B02L682H), i quali agiscono di intesa ai sensi del D.Lgs. 02/02/2011 n. 96 ed elettivamente domiciliati presso lo studio dell'Avv. Carlo Piatti in Varese, Via Como n. 5 - giusta delega in calce al presente atto -

A sensi di legge si segnalano il numero di fax – l'indirizzo di posta elettronica e la Pec dell'Avv. Carlo Piatti: 0332/247581 – carlopiatti@yahoo.it – carlo.piatti@varese.pecavvocati.it

Nei confronti di:

Premoli Claudia fu Angelo e Premoli Silvia fu Angelo, in persona dei loro eredi collettivamente ed impersonalmente

premessso

- 1) Che gli odierni istanti sono proprietari, da più di venti anni, di una corteo sita in Comune di Cantello, Via Verdi n. 1, in cui hanno sempre vissuto, composta da tre appartamenti e cortile, in censo vigente di detto Comune identificati come segue:

NCEU – Foglio 12

Mapp. n. 75 sub 1 – 295 sub 3, Cat. A/5, Classe U, vani 4, R.C. €. 140,48

Mapp. n. 75 sub 2 – 295 sub 1, Cat. A/4, Classe 1, vani 3, R.C. €. 46,48



Mapp. n. 75 sub 3 – 295 sub 2, Cat. A/4, Classe 1, vani 3,5, R.C. €. 54,23

Catasto Terreni – Foglio 9

Mapp. n. 757, Cortile, Are 00.15 (doc. n. 1);

2) Che tali unità immobiliari sono in ragione degli odierni attori in forza dei seguenti atti:

- Quanto all'intero Mapp. n. 75 sub 2 – 295 sub 1 e alla quota di $\frac{1}{2}$ (un mezzo) del Mapp. n. 757, in forza di successione testata e conseguente dichiarazione di successione del 18.4.1973 n. 72 vol. 574 in morte del sig. Broggi Carlo, padre del sig. Broggi Giancarlo, e successiva riunione di usufrutto in morte della sig.ra Baj Amelia (doc. n. 2);
- Quanto agli altri mappali sopraindicati e alla restante quota di $\frac{1}{2}$ (un mezzo) del Mapp. n. 757, in forza di scrittura privata autenticata dal Notaio Dott. Carlo De Mojana in data 21.9.1993, Rep. n. 62926, registrata a Varese il giorno 8.10.1993 n. 1199 serie 2, trascritta a Varese in data 20.10.1993 ai nn. 13348/9151 (doc. n 3);

3) Che, nell'ottobre del 2017, gli odierni attori, intenzionati a vendere uno dei tre appartamenti, incaricavano un consulente affinché provvedesse a richiedere le necessarie visure catastali e provvedesse alla riunione dell'usufrutto in morte della sig.ra Baj Amelia, madre del sig. Broggi Giancarlo e scoprivano che i mappali di loro proprietà, suindicati, erano formalmente gravati da livello, in cui comparivano, quali concedenti, le signore Premoli Claudia fu Angelo e Premoli Silvia fu Angelo;

4) Che con il testamento il defunto sig. Broggi Carlo lasciava a suo figlio "tutti i miei beni mobili ed immobili" e nella conseguente dichiarazione di



successione veniva indicata “Per l’intero” e “Per la quota di 1/2“
l’attribuzione dei mappali suindicati all’odierno attore;

- 5) Che nell’atto notarile di compravendita, le signore Sommaruga Gilda e Broggi Giovannina vendevano agli odierni attori le “porzioni di casa di civile abitazione” e “la quota di comproprietà indivisa dell’area a cortile” garantendo [pag. 4, punto 4) dell’atto] che quanto in contratto era “di sua proprietà”;
- 6) Che dunque in tali atti di provenienza degli immobili, debitamente registrati e trascritti, non vi è riferimento alcuno al diritto di livello;
- 7) Che i signori Broggi Giancarlo e Bergamo Palma, sin dal momento dell’acquisto avvenuto nel 1993, hanno sempre goduto e posseduto i sopra indicati mappali in modo palese, pacifico, continuato, non interrotto e non contestato, comportandosi nei confronti di chiunque come i soli e veri proprietari. Anche i terzi, proprietari dei fondi confinanti, oltre che i conoscenti e i parenti, hanno sempre ritenuto che i signori Broggi e Bergamo fossero proprietari della corte;
- 8) Che per anni gli odierni attori hanno provveduto alla manutenzione ordinaria e straordinaria del compendio immobiliare, alla manutenzione del cortile e al pagamento delle imposte comunali;
- 9) Che mai nessuno ha richiesto agli odierni attori il pagamento del canone o “censo”;
- 10) Che, nella fattispecie in esame, si sono concretizzati tutti gli elementi perché la proprietà quali livellari, con l’ausilio della legge, trapassi in piena proprietà, e ciò in forza dell’istituto dell’usucapione, sia ai sensi dell’art. 1159 C.C., essendo gli atti di provenienza degli immobili,



debitamente trascritti, idonei a trasferirne la piena proprietà, sia ai sensi dell'art. 1158 C.C., essendo decorsi ben più di venti anni dall'avvenuto acquisto;

11) Che, nonostante le ricerche catastali e ipotecarie effettuate, non è stato possibile rinvenire i nominativi degli eredi delle signore Premoli Claudia fu Angelo e Premoli Silvia fu Angelo, non essendo stata neanche perfezionata la procedura di successione (doc. n. 4) e che quindi il presente atto verrà notificato agli eredi collettivamente e impersonalmente presso il Comune di Cantello, luogo in cui sono situati gli immobili, non essendo stato possibile risalire nemmeno all'ultimo domicilio noto delle stesse.

Tutto ciò premesso, il signor Broggi Giancarlo Maria e la signora Bergamo Palma Natalina, ut sopra rappresentati e difesi,

CITANO

gli **EREDI di PREMOLI CLAUDIA fu ANGELO e PREMOLI SILVIA fu ANGELO**, collettivamente e impersonalmente, presso il Comune di Cantello, a comparire avanti il Tribunale Ordinario di Varese, Sezione Civile destinanda, Giudice Istruttore designando, all'udienza che si terrà il giorno **19 NOVEMBRE 2019** ad ore 9.30 e seguenti, con invito a costituirsi nel termine di almeno 20 giorni prima dell'udienza indicata, ai sensi e nelle forme stabilite dall'art. 166 c.p.c., ovvero almeno 20 giorni prima dell'udienza fissata ai sensi del quinto comma dell'art. 168-bis c.p.c., e a comparire, nell'udienza indicata, dinanzi al Giudice designato ai sensi dell'art. 168-bis c.p.c, con l'avvertimento che la costituzione oltre i suddetti termini implica le decadenze di cui agli artt. 38 e 167 c.p.c., per ivi, in loro contraddittorio o legittima declaranda contumacia, sentir accogliere le seguenti domande e



CONCLUSIONI

Voglia il Tribunale ill.mo, contrariis reiectis, così giudicare,

IN VIA PRINCIPALE:

ACCERTATO l'avvenuto acquisto in buona fede da parte dei signori Broggi Giancarlo Maria e Bergamo Palma Natalina della piena proprietà degli immobili siti in Comune di Cantello, Via Verdi n. 1, censiti al Catasto Terreni di detto Comune, Foglio 9, con il mappale n. 757 e in Catasto Fabbricati, Foglio 12, con i mappali nn. 75 sub 1 – 295 sub 3 (tra loro graffati), 75 sub 2 – 295 sub 1 (tra loro graffati) e 75 sub 3 – 295 sub 2 (tra loro graffati) il tutto in forza di titoli di provenienza idonei a trasferirne la proprietà, debitamente trascritti ed essendo decorsi più di dieci anni dalla loro trascrizione, **DICHIARARE** che si è compiuta in capo agli istanti signori Broggi Giancarlo Maria e Bergamo Palma Natalina l'usucapione, ex art. 1159 c.c., della piena proprietà degli immobili siti in Comune di Cantello, Via Verdi n. 1, censiti al Catasto Terreni di detto Comune, Foglio 9, con il mappale n. 757 e in Catasto Fabbricati, Foglio 12, con i mappali nn. 75 sub 1 – 295 sub 3 (tra loro graffati), 75 sub 2 – 295 sub 1 (tra loro graffati) e 75 sub 3 – 295 sub 2 (tra loro graffati) e che pertanto gli immobili sopra indicati sono divenuti di loro esclusiva proprietà.

IN VIA SUBORDINATA

ACCERTATO il pacifico possesso per oltre vent'anni da parte degli istanti signori Broggi Giancarlo e Bergamo Palma sugli immobili siti in Comune di Cantello, Via Verdi n. 1, censiti al Catasto Terreni di detto Comune, Foglio 9, con il mappale n. 757 e in Catasto Fabbricati, Foglio 12, con i mappali nn. 75 sub 1 – 295 sub 3 (tra loro graffati), 75 sub 2 – 295 sub 1 (tra loro graffati) e



75 sub 3 – 295 sub 2 (tra loro graffati), **DICHIARARE** che si è compiuta in capo agli istanti signori Broggi Giancarlo Maria e Bergamo Palma Natalina l'usucapione, ex art. 1158 c.c., della piena proprietà degli immobili siti in Comune di Cantello, Via Verdi n. 1, censiti al Catasto Terreni di detto Comune, Foglio 9, con il mappale n. 757 e in Catasto Fabbricati, Foglio 12, con i mappali nn. 75 sub 1 – 295 sub 3 (tra loro graffati), 75 sub 2 – 295 sub 1 (tra loro graffati) e 75 sub 3 – 295 sub 2 (tra loro graffati) e che pertanto gli immobili sopra indicati sono divenuti di loro esclusiva proprietà.

Con vittoria di spese, diritti e onorari.

Con ogni più ampia riserva in via istruttoria.

Con riserva di ulteriormente dedurre e produrre, si chiede fin d'ora se del caso l'ammissione di prove per testi sui fatti di cui alla narrativa di cui ai punti 7 e 8 da intendersi qui articolati e preceduti dalle parole "vero che".

A testi:

=) signor Afformi Marcello, Via Cavallotti 10 - Cantello

=) signor Premoli Giovanni, Via Cavallotti n 10 – Cantello;

Si producono:

- 1) Visure catastali per soggetto;
- 2) Verbale di pubblicazione di testamento e Dichiarazione di Successione;
- 3) Scrittura privata autenticata dal Notaio Dott. Carlo de Mojana del 21.9.1993;
- 4) Ricerche ipotecarie e catastali storiche.

Si dichiara, ai sensi dell'art. 9 comma 5 della L. 23.12.99 n. 488, che il valore della presente causa è pari a €. 20.000,00.



Varese, 14 gennaio 2019

Avv. Carlo Piatti

Adv. Giuseppe Montalbetti

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

Ill.mo Sig. Presidente del Tribunale di Varese

I sottoscritti Avv. Carlo Piatti e Adv. Giuseppe Montalbetti, in qualità di procuratori e difensori dei signori Broggi Giancarlo Maria e Bergamo Palma Natalina, attori, nel procedimento da instaurare davanti al Tribunale di Varese come da atto sopra riportato;

premessò che

- 1) I convenuti da citare nella causa instauranda, di cui al presente atto di citazione, sono sconosciuti in quanto le “concedenti” degli immobili oggetto di usucapione risultano decedute e non è dato sapere, a seguito delle ricerche effettuate, chi possano essere i loro eredi, giacchè non è stata perfezionata la procedura di successione;
- 2) non si è rinvenuto alcun dato anagrafico inerente le signore Premoli Claudia fu Angelo e Premoli Silvia fu Angelo, ma che, essendo i beni immobili oggetto della instauranda causa di usucapione situati in Comune di Cantello, si presume che eventuali parenti/eredi ancora in vita possano risiedere in detto Comune;
- 3) pertanto il numero delle persone a cui notificare il provvedimento è imprecisato e la identificazione è impossibile, rendendo non solo



opportuna, ma necessaria, la notificazione per pubblici proclami ex art.

150 c.p.c.

Tutto ciò premesso, i sottoscritti procuratori, nella loro qualità ut supra,

chiedono

che l'Ill.mo Presidente del Tribunale di Varese voglia autorizzare la notificazione dell'atto introduttivo per pubblici proclami ai sensi dell'art. 150 c.p.c., indicando altresì i modi più opportuni per portare l'atto a conoscenza degli altri interessati mediante apposizione del relativo decreto in calce all'originale dell'atto.

Si allegano i documenti indicati nella premessa.

Con osservanza.

Varese, 14 gennaio 2019

Avv. Carlo Piatti

Adv. Giuseppe Montalbetti



affinchè l'Ill.mo Presidente del Tribunale, voglia autorizzare il differimento
della prima udienza al giorno **10 MARZO 2020**.

Con osservanza.

Varese, 4 Luglio 2019

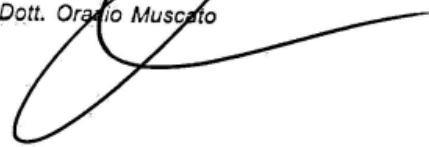
Avv. Carlo Piatti

Adv. Giuseppe Montalbetti

V° SI AUTORIZZA

Varese, *5/2/2019*

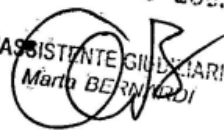
IL PRESIDENTE VICARIO DEL TRIBUNALE
Dott. Orazio Muscato



Depositato in Cancelleria

Varese, li - 5 LUG. 2019

L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO
Marta BERNARDI



TRIBUNALE DI VARESE

Piazza Cacciatori delle Alpi nr. 4 - Tel, Centralino 0332-298511 - Fax 0332-231762

PRESIDENZA

R.G. Volontaria Giurisdizione

autorizzazione alla notificazione per pubblici proclami: BROGGI GIANCARLO
BERGAMO PALMA NATALINA – PREMOLI CLAUDIA FU ANGELO E
ILVIA FU ANGELO

Il Presidente del Tribunale

è stato depositato in data 17/1/2019 e successiva integrazione in data 18/4/2019 con il
Carlo Piatti e l'Adv. Giuseppe Montalbetti con studio in Varese via Como n. 5 nella
oc.dom. degli attori BROGGI GIANCARLO MARIA e BERGAMO PALMA
Cantello via Verdi n. 1 - hanno chiesto di essere autorizzati a notificare ai convenuti
proclami l'atto di citazione concernente la declaratoria di usucapione ordinaria della
tà degli immobili siti in Comune di Cantello (Varese), meglio indicati nell'atto di
conseguenza del possesso ultraventennale, pacifico ed ininterrotto, dei predetti

la notificazione nei modi ordinari è sommamente complessa per la difficoltà a
razioni in ordine all'esistenza in vita ed al domicilio dei convenuti e che dalle
grafiche effettuate dal difensore istante non è stato possibile individuare i nominativi
delle sigg.re Premoli Claudia fu Angelo e Premoli Silvia fu Angelo;

la notificazione della citazione dovrà essere infine effettuata nelle forme ordinarie
PUBBLICAZIONE DEL DEMANIO non potendosi escludere la legittimazione dello Stato
successioni ai sensi dell'art.586 cc.;

parere del P.M. in data 7/2/2019;

il C.P.C.

autorizza

per pubblici proclami dell'atto di citazione proposto dagli attori BROGGI
GIANCARLO MARIA e BERGAMO PALMA NATALINA mediante pubblicazione integrale



dell'atto stesso sul sito internet del comune di Cantello (Varese)
~~www.comune.lavenapontetresa.va.it~~ nonché sul sito internet del Tribunale di Varese
www.tribunale.varese.it e mediante deposito nella casa comunale di Cantello (Varese) e
ALL'AGENZIA DEL DEMANIO.

Si comunichi al difensore istante avv. Carlo Piatti e Adv. Giuseppe Montalbetti
Varese, 29/6/2019

Il Presidente vicario del Tribunale
Dott. Orazio MUSCATO

Depositato in Cancelleria

Varese, li 28 GIU. 2019

L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO
Martina BIANCHI



I sottoscritti Broggi Giancarlo Maria e Bergamo Palma Natalina, informati ai sensi dell'art. 4, comma 3, del D.Lgs. n. 28/2010 della possibilità di ricorrere al procedimento di mediazione ivi previsto e dei benefici fiscali di cui agli artt. 17 e 20 del medesimo decreto, nonché della possibilità di ricorrere alla convenzione di negoziazione assistita, deleghiamo a rappresentarci e difenderci nel presente giudizio e in ogni successiva fase e grado, compresa la fase esecutiva, conferendo agli stessi ogni più ampia delega e procura consentita dalla legge, quale, a titolo esemplificativo e non esaustivo, conciliare, transigere, quietanzare, incassare somme, chiamare in causa terzi, spiegare domande riconvenzionali, nominare sostituti in udienza e indicare domiciliatari, l'Advocat Giuseppe Montalbetti, congiuntamente, disgiuntamente e d'intesa, ai sensi del D.Lgs. 2.2.2001 n. 96 con l'Avv. Carlo Piatti, presso il quale eleggiamo speciale domicilio in Varese, Via Como n. 5. Dichiariamo inoltre di aver ricevuto tutte le informazioni previste dagli artt. 7 e 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e previste dal Regolamento Europeo 679/2016 (GDPR) e prestiamo il nostro consenso al trattamento dei dati personali per l'espletamento del mandato conferito.

Bergamo Palma Natalina
Giancarlo Broggi Maria

Per autenticazione

Giuseppe Montalbetti