

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Atto di citazione per usucapione

e contestuale invito alla mediazione obbligatoria

Per la Sig.ra **Pastorino Maria Rosa** nata ad Albenga (GE) il 01 gennaio 1964 e residente in Mele (GE) Via Del Piano 9, codice fiscale PST MRS 64A41 A145K ed elettivamente domiciliata in Genova Via 28/3 presso e nello studio dello Avv. Domenico Lavagetto, codice fiscale LVG DNC 67D09 D969K, che la rappresenta e difende in forza di mandato su foglio separato allegato al presente atto e che dichiara di voler ricevere le comunicazioni relative alla presente procedura ai seguenti indirizzi : numero fax 010.66.52.75 all'indirizzo di p.e.c. domenico.lavagetto@ordineavvgenova.it,

contro

se viventi:

Fabiani Adalgisa fu Luigi - Fabiani Attilio fu Luigi - Fabiani Aurelia fu Luigi - Fabiani Bartolomeo fu Giuseppe - Fabiani Beatrice fu Giuseppe - Fabiani Gio Batta fu Luigi - Fabiani Giuseppe fu Giuseppe - Fabiani Maddalena fu Giuseppe - Fabiani Maria fu Bartolomeo - Fabiani Natalina fu Luigi - Fabiani Settimio fu Giuseppe

e se deceduti, contro i loro eredi:

e comunque contro tutti coloro che possano vantare diritti o quote di proprietà o altri diritti reali sul seguente bene immobile:
appartamento in Comune di Mele (Genova) Discesa Ferriera n. 6, piano primo, distinto al locale Catasto Fabbricati Foglio 15, particella 350, sub. 3, categoria A/5, classe 4, consistenza 2 vani, superficie mq. 26,

rendita Euro 103,29.

Dichiarazione di valore: si dichiara, ai sensi del D.P.R. 115/2002 che il valore della presente causa è di Euro 20.658,00 e pertanto è dovuto un contributo unificato di Euro 237,00.

Premesso che

1) la Sig.ra Pastorino Maria Rosa è titolare, giusti titoli di provenienza costituiti da:

- atto a rogito Notaio Anna Maria Parlato di Genova i data 14 aprile 1994 Rep. 16379, per la quota di 1/2 (all. n. 1);
- atto a rogito Notaio Lorenzo Anselmi si Genova in data 14 gennaio 2000 Rep. 25150 per la restante quota di 1/2 (all. n. 2);

del diritto di piena proprietà sui seguenti beni immobili siti in Comune di Mele (Genova), tutti facenti parte dell'edificio in Via Discesa alla Ferriera (già Via della Canonica) individuato con i numeri civici 22 e 24, e precisamente:

- a) piccolo appartamento con accesso dal civico numero ventidue di Via Discesa alla Ferriera (già civico numero sei di Via della Canonica) posto al piano terreno composto di cucina, bagno e tre piccoli vani;
- b) due locali, adibiti rispettivamente a magazzino e piccola cantina, costituenti accessori dell'appartamento sopradescritto, già distinti con il civico numero otto di Via della Canonica e attual-

mente non distinti da alcun numero, posti nel seminterrato e sottostanti l'appartamento medesimo;

c) piccolo appartamento con accesso dal civico numero ventiquattro di Via Discesa alla Ferriera (già civico numero sei di Via della Canonica) posto al primo piano e al piano sottotetto, soprastante l'appartamento descritto al precedente punto 1a), composto da cucina e due locali, di cui uno nel sottotetto;

2) detti immobili, in base alle denunce di variazione presentate al nuovo catasto edilizio urbano di Mele, presso l'Ufficio tecnico erariale di Genova, in data 26 febbraio 1982, sono stati iscritti nel suddetto N.C.E.U. alla partita 1001445 ed ivi individuati (all. n 3) con i seguenti dati:

- il mappale 350 sub 5 appartamento civico ventidue, cat. A/5, classe 4, consistenza 3 vani, Via Discesa alla Ferriera n. 22 piano Terra;
- mappale 350 sub 7 locali magazzino e cantina, cat. A/5, classe 4, consistenza 3 vani, Via Discesa alla Ferriera n. 22 piano terra;
- mappale 350 Sub. 6 appartamento civico ventiquattro cat. A/5, classe 4, consistenza 3 vani, Via Discesa alla Ferriera n. 24 piano primo.

Antecedentemente a tali denunce di variazione, erano rispettivamente individuati con i mappali 350 sub 1, 350 sub.2 e 350 sub 4 del foglio 15.

3) nell'edificio di Via Discesa alla Ferriera 22 e 24 vi è un ulte-

riore unità immobiliare costituita da piccolo appartamento di due vani con annesso piccolo servizio igienico esterno e locale ad uso sottotetto raggiungibile con scala a pioli. Detta unità immobiliare è censita al Foglio 15 mappale 350 Sub 3 cat A/5 Classe 4 Consistenza 2 vani via Discesa Ferriera n. 6 (oggi 24) piano 1;

4) al locale catasto fabbricati (all. n. 4) l'unità immobiliare è intestata, senza indicazione alcuna di dati anagrafici a:

- **Fabiani Adalgisa fu Luigi** per la quota di 1/15 del diritto di piena proprietà;
- **Fabiani Attilio fu Luigi** per la quota di 1/15 del diritto di piena proprietà;
- **Fabiani Aurelia fu Luigi** per la quota di 1/15 del diritto di piena proprietà;
- **Fabiani Bartolomeo fu Giuseppe** per la quota di 1/15 del diritto di piena proprietà;
- **Fabiani Beatrice fu Giuseppe** per la quota di 1/15 del diritto di piena proprietà;
- **Fabiani Gio Batta fu Luigi** per la quota di 1/15 del diritto di piena proprietà;
- **Fabiani Giuseppe fu Giuseppe** per la quota di 1/15 del diritto di piena proprietà;
- **Fabiani Maddalena fu Giuseppe** per la quota di 1/15 del diritto di piena proprietà;
- **Fabiani Maria fu Bartolomeo** per la quota di 5/15 del diritto

di piena proprietà;

- **Fabiani Natalina fu Luigi** per la quota di 1/15 del diritto di piena proprietà;

- **Fabiani Settimio fu Giuseppe** per la quota di 1/15 del diritto di piena proprietà;

5) da ispezione ipotecaria eseguita presso l'Agenzia delle Entrate – Servizio di Pubblicità Immobiliare (all. n 5) nel periodo informatizzato (dal 3 maggio 1990) alla data odierna (e quindi da oltre 30 anni) non risultano trascritte / iscritte formalità relativamente all'immobile censito al "foglio 15, particella 350 sub. 3 del Comune di Mele";

6) la Sig.ra Pastorino Maria Rosa, da oltre vent'anni, possiede ut dominus e in maniera pubblica, pacifica, ininterrotta ed esclusiva l'unità immobiliare descritta al precedente punto 3) contiguo agli immobili di sua proprietà;

7) in particolare:

- possiede le chiavi di accesso all'appartamento e al locale sottotetto che da oltre vent'anni, detiene e utilizza quale deposito e magazzino;

- ha pagato e paga l'IMU e le altre imposte per detta unità immobiliare;

- ha eseguito i lavori di manutenzione ordinaria per la sua conservazione;

8) da ultimo ha incaricato un professionista di fiducia e un'impresa edile per l'esecuzione dei necessari e urgenti lavori di manuten-

zione straordinaria che interessano i prospetti e le parti comuni dell'edificio di Via Discesa alla Ferriera 22 e 24 di cui fa parte, come detto, anche l'unità immobiliare descritta al punto 3);

9) da quanto sopra esposto è maturato il termine per l'usucapione ventennale sugli immobili di cui al precedente punto 3) in favore della Sig.ra Pastorino Maria Rosa;

10) è stato impossibile meglio identificare gli intestatari dell'unità immobiliare per cui è causa:

11) vertendo il presente giudizio in materia di diritti reali, vi è obbligo di esperire tentativo di mediazione ex D. Legislativo n. 28/2010 e successive modifiche e integrazioni.

12) a tale scopo l'attrice ha depositato in data 14 luglio 2022 istanza per l'esperimento della mediazione presso l'Organismo di Mediazione dell'Ordine degli Avvocati di Genova.

L'Organismo ha fissato il primo incontro per il tentativo di mediazione (procedura n. 545/2022) per il giorno 13 ottobre 2022 ore 11.00 presso la sede dell'Organismo in Genova Piazza Portoria 1.

Tutto ciò premesso, la Sig.ra Pastorino Maria Rosa come sopra rappresentata, difesa e domiciliata

INVITA

se viventi:

Fabiani Adalgisa fu Luigi - *Fabiani Attilio* fu Luigi - *Fabiani Aurelia* fu Luigi - *Fabiani Bartolomeo* fu Giuseppe - *Fabiani Beatrice* fu Giuseppe

e se deceduti, i loro eredi:

e comunque contro tutti coloro che possano vantare diritti o quote di proprietà o altri diritti reali sul seguente bene immobile:

appartamento in Comune di Mele (Genova) Discesa Ferriera n. 6, piano primo, distinto al locale Catasto Fabbricati Foglio 15, particella 350, sub. 3, categoria A/5, classe 4, consistenza 2 vani, superficie mq. 26, rendita Euro 103,29 a comparire innanzi il Tribunale di Genova, sito in Genova Piazza Portoria 1 sezione e Giudice designandi all'udienza del giorno 16 febbraio 2023 ore di rito udienza che si terrà nelle solite aule di udienza, con l'invito a costituirsi in giudizio nel termine di venti giorni prima dell'udienza indicata ai sensi dell'art 166 c.p.c., ovvero nel termine di dieci giorni prima in caso di abbreviazione dei termini, con l'avvertimento che la costituzione oltre i suddetti termini implica le decadenze di cui agli artt 38 167 c.p.c. e che in difetto di costituzione si procederà in loro legittima declaranda contumacia per ivi sentir accogliere le seguenti

CONCLUSIONI

"Piaccia al Tribunale Ill.mo, *contrariis reiectis*, previe le declatorie meglio viste e ritenute:

- a) accertare e dichiarare l'intervenuto acquisto per maturata usucapione della piena, assoluta ed esclusiva proprietà in favore della Sig.ra Pastorino Maria Rosa nata ad Albenga (GE) il 01 gennaio 1964 e residente in Mele (GE) Via Del Piano 9, codice fiscale PSTMRS64A41A145K di stato libero. del seguente bene immobile in Comune di Mele (Genova) Discesa alla Ferriera n.

6:

- unità immobiliare costituita da piccolo appartamento di due vani con annesso piccolo servizio igienico esterno e locale ad uso sottotetto raggiungibile con scala a pioli. Detta unità

immobiliare è censita al locale Catasto Fabbricati Foglio 15, particella 350, sub. 3, categoria A/5, classe 4, consistenza 2 vani, superficie mq. 26, rendita Euro 103,29.

- b) compensare le spese di lite ove non esperita resistenza alla domanda, ovvero condannare i convenuti nel caso opposto;
- c) munire l'emananda sentenza della clausola della provvisoria esecuzione ed ordinare la trascrizione della sentenza nei competenti RR.II. della relativa annotazione e voltura catastale presso l'Agenzia delle Entrate, con esonero da responsabilità per il Conservatore;

In via istruttoria chiede ammettersi prova per interrogatorio formale e testi sulle seguenti circostanze:

- 1) Vero che la Sig.ra Pastorino dall'anno 1995 possiede le chiavi di accesso e ha il possesso dell'appartamento, e del sottotetto di pertinenza, in Mele distinto di Via Discesa alla Ferriera 6 che rappresentato nelle fotografie (all. n. 7) che si rammostrano;
- 2) Vero che detto appartamento e sottotetto dall'anno 1995 sono utilizzati in via esclusiva dalla Sig.ra Pastorino Maria Rosa come magazzino e deposito beni mobili di sua proprietà;
- 3) Vero che dall'anno 1995 nessuno dei soggetti che risultano intestari dell'unità immobiliare indicati nel certificato catastale che

si rammostra (all. n.4) ha utilizzato, posseduto ovvero avuto la detenzione di detto immobile;

- 4) Vero che il Condominio in Mele Via Discesa alla Ferriere necessita di lavori urgenti di manutenzione straordinaria;
- 5) Vero che la Sig.ra Pastorino ha incaricato l'Arch. Fiammetta Raggi di redigere il progetto per l'esecuzione dei lavori straordinari nell'edificio in Mele Via Discesa alle Ferriere 22 e 24:

Si indicano a testi i Sig.ri:

- Paraboschi Valter residente in Mele;
- Paraboschi Serena residente in Mele (Genova);
- Paraboschi Alessio residente in Mele (Genova);
- Verrina Mariangela residente in Mele (Genova)

Si allega:

1. Copia atto a rogito Notaio Anna Maria Parlato di Genova in data 14 aprile 1994 Rep. n. 16379;
2. Copia atto a rogito Notaio Lorenzo Anselmi di Genova in data 14 gennaio 2000 Rep. 25150;
3. Visura catastale immobili Pastorino Maria Rosa;
4. Visura catastale immobile Eredi Fabiani
5. Ispezione ipotecaria immobile Erede Fabiani
6. Ricevute pagamento IMU
7. Documentazione fotografica
8. Istanza di mediazione

Ulteriori mezzi istruttori riservati e con salvezza di ogni diritto.

Genova, 15 luglio 2022

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Richiesta di autorizzazione e citare

per pubblici proclami ex art. 150 c.p.c e art. 50 disp. Att.

Ill.mo Presidente del Tribunale di Genova,

io sottoscritto Avv. Domenico Lavagetto (codice fiscale LVg DNC 67D09 D969K) con Studio in Genova Via Prà 28/3 in qualità di procuratore e difensore della Signora Pastorino Maria Rosa nata ad Albenga (GE) il 01 gennaio 1964 e residente in Mele (GE) Via Del Piano 9, codice fiscale PST MRS 64A41 A145K attrice nel procedimento instaurando dinanzi al su intestato Tribunale come da sopra esteso atto

Premesso che

1. i soggetti da citare nella causa che si intende instaurare con l'atto di citazione, volto ad ottenere l'accertamento e dichiarazione di intervenuta usucapione, sopra esteso sono sconosciuti in quanto dal certificato catastale dell'immobile sito in Comune di Mele (Genova) censito al Foglio 15, mappale 350, sub. 3, categoria A/5, classe 4, vani 2, superficie catastale 26 mq. rendita Euro 103,29 gli intestatari risultano essere i Sig.ri :
Fabiani Adalgisa fu Luigi - Fabiani Attilio fu Luigi - Fabiani Aurelia fu Luigi - Fabiani Bartolomeo fu Giuseppe - Fabiani Beatrice fu Giuseppe - Fabiani Gio Batta fu Luigi - Fabiani Giuseppe fu Giuseppe - Fabiani Maddalena fu Giuseppe - Fabiani Maria fu Bartolomeo - Fabiani Natalina fu Luigi - Fabiani Settimio fu Giuseppe senza alcuna indicazione anagrafica;

2. non è possibile, di conseguenza, rinvenire e identificare ulteriori soggetti da convenire in giudizio;

3. stante il numero imprecisato delle persone a cui notificare l'atto di citazione e la loro identificazione è impossibile sussistono i presupposti per la notifica per pubblici proclami ex 150 c.p.c.;

Tutto ciò premesso

CHIEDE

che l'Ill.mo Presidente del Tribunale di Genova voglia autorizzare la notifica del suesteso atto introduttivo del giudizio per l'accertamento di intervenuta usucapione con invito a partecipare alla mediazione obbligatoria ex Dgsl 28/2010 e successive modifiche e integrazioni, per pubblici proclami ex art 150 c.p.c. indicando i modi che ritenga più opportuni per portare l'atto a conoscenza degli interessati mediante apposizione del relativo decreto in calce all'originale dell'atto che si produce.

Si dichiara che il contributo unificato dovuto è pari ad Euro 98,00.

Con osservanza

Genova, 15 luglio 2022

Avv. Domenico Lavagetto



RG 5854/2022 vol.
cron. 386/2022

TRIBUNALE DI GENOVA
PRESIDENZA

Il Presidente del Tribunale

Letta l'istanza che precede con la quale

PASTORINO Maria Rosa rappresentata dal difensore avv. Domenico Lavagetto ha chiesto l'autorizzazione alla notificazione per pubblici proclami, per le ragioni specificate nell'istanza medesima, dell'atto di citazione per usucapione e contestuale invito alla mediazione obbligatoria nei confronti di FABIANI Adalgisa fu Luigi - FABIANI Attilio fu Luigi - FABIANI Aurelia fu Luigi - FABIANI Bartolomeo fu Giuseppe - FABIANI Beatrice fu Giuseppe - FABIANI Gio Batta fu Luigi - FABIANI Giuseppe fu Giuseppe - FABIANI Maddalena fu Giuseppe - FABIANI Maria fu Bartolomeo - FABIANI Natalina fu Luigi - FABIANI Settimio fu Giuseppe intestatari catastali del bene di seguito indicato

Edificio di via Discesa alla Ferriera n. 6 (oggi 24) piano 1 sito in Mele (GE), unità immobiliare costituita da piccolo appartamento di due vani con annesso piccolo servizio igienico esterno e locale ad uso sottotetto censita al Foglio 15 mappale 350 sub 3 Cat A/5 classe 4 consistenza 2 Vani

sentito il P.M., che nulla oppone;

ritenuto che in effetti la notificazione nei modi ordinari appare praticamente impossibile tenuto conto della "somma difficoltà", se non addirittura dell'oggettiva impossibilità, di individuazione dei soggetti intestatario del bene come risultanti a catasto in quanto manca sia qualsiasi indicazione anagrafica sia il codice fiscale, la cui

notificazione nei modi ordinari appare in pratica impossibile, proprio per l'incertezza circa i dati emersi;

Che pertanto l'istanza merita accoglimento:

visti gli artt. 150 cpc e 50 disp. att. cpc

AUTORIZZA

la notifica per pubblici proclami nei confronti dei proprietari risultanti in catasto

FABIANI Adalgisa fu Luigi – FABIANI Attilio fu Luigi – FABIANI Aurelia fu Luigi
– FABIANI Bartolomeo fu Giuseppe – FABIANI Beatrice fu Giuseppe – FABIANI
Gio Batta fu Luigi – FABIANI Giuseppe fu Giuseppe – FABIANI Maddalena fu
Giuseppe – FABIANI Maria fu Bartolomeo – FABIANI Natalina fu Luigi- FABIANI
Settimio fu Giuseppe

L'atto di citazione per usucapione con invito a partecipare alla mediazione obbligatoria
ex D. lgs 28/2010 relativamente al seguente bene immobile

Edificio di via Discesa alla Ferriera n. 6 (oggi 24) piano 1 sito in Mele (GE), unità
immobiliare costituita da piccolo appartamento di due vani con annesso piccolo
servizio igienico esterno e locale ad uso sottotetto censita al Foglio 15 mappale 350
sub 3 Cat A/5 classe 4 consistenza 2 Vani

DISPONE

che copia di tale ricorso, previa apposizione del presente decreto in calce all'originale,
sia affisso a cura dell'istante nella Casa comunale del Comune di MELE (GE),
pubblicato sul sito web del tribunale di Genova (sezione pubblici proclami) e che un
estratto di esso sia inserito nella G.U. della Repubblica ai sensi dell'art. 150 c. 2 CPC

Genova, 26 settembre 2022

Il Presidente del Tribunale
Enrico RAVERA

