

Studio legale

I Trav. Colagrosso n. 7 - 04023 FORMIA (LT) - Tel/ fax 0771/ 771074-770048
 Posta pec avvelianaverdone@puntopec.it mail: eli.verdone@tiscali.it

ORIGINALE

Avv. *Eliana Verdone*
 Patrocinante in Cassazione
 Avv. *Concetta Gaudino*
 P. Avv. *Maria Claudia Sandolo*

ORIGINALE**TRIBUNALE CIVILE DI CASSINO****RICORSO PER ACCERTAMENTO DI USUCAPIONE**

ex art. 702 bis c.p.c e art. 1158 c.c.

Proposto dal Sig.

CRISTO ANTONIO (c.f.CRSNTN88R06G871A) nato a Ponza (LT) il 06.10.1988 ed ivi res.te alla Via Scotti n.18, rappresentato e difeso dagli Avv.ti Eliana Verdone (CF VRDLNE68P62D708P) e Concetta Gaudino (C.F. GDNCC69L48H501F) ed elett.mente domiciliato presso il suo studio in Formia (LT), I° Trav. Colagrosso n°7 giusta procura in calce al presente atto. Si dichiara, ai sensi dell'art. 176, 2° co. C.p.c., di voler ricevere le comunicazioni presso il num di fax 0771/771074-Posta Pec: avvelianaverdone@puntopec.it avvconcectagaudino@puntopec.it, ai sensi e agli effetti di cui all'art. 2 del d.P.R. 68/2005

Premessa

- 1) Il Sig. Cristo Antonio, e prima di lui la madre Scotti Giovanna, da sempre gode del possesso pacifico, pubblico ed ininterrotto dell'immobile costituito da locale grotta in CT del Comune di Ponza partita 1979 al Foglio 23 part.lla 62 mq 42 sito in via Scotti snc (cfr visura storica per immobile- doc 1).
- 2) Il ricorrente, e prima di lui la madre Scotti Giovanna, provvedeva e provvede tutt'ora, in modo esclusivo, alla manutenzione ordinaria e straordinaria del locale grotta, chiuso con lucchetto e inaccessibile a terze persone, all'interno del quale, da sempre, detiene i propri mezzi ed attrezzi da lavoro, con la convinzione di esserne il legittimo proprietario, senza che nessuno degli intestatari catastali e/o terzi estranei contestassero mai e/ o impedissero tale fatto.
- 3) Sin dal lontano 1984 allorquando la Sig.ra Scotti Giovanna, madre di Cristo Antonio con atto pubblico del 19.04.1984 per Notar' **Ciro Esposito** con relativa nota di trascrizione (Rep 3609 Racc 412- doc 2) lo riceveva in donazione dalla madre **Mazzella Civita**, la stessa e il figlio Sig. Cristo Antonio, odierno ricorrente hanno sempre avuto, *corpore et animo*, l'autonomo godimento del bene in questione, comportandosi, di fatto, come proprietari dello stesso. Tanto è che alla morte della madre Scotti Giovanna in data 02.06.2006 il bene, caduto in successione, continuava ad essere posseduto dal solo Cristo Antonio. Ne consegue che nessun'altro ha mai avuto, da oltre quarant'anni la disponibilità del locale grotta di cui peraltro lo stesso detiene le chiavi di accesso in maniera esclusiva.

- 4) Infatti il ricorrente, da tempo immemore, ha chiuso l'accesso alla particella con un portone munito di lucchetto di cui appunto ne possiede le chiavi, vietandone il libero accesso a terzi estranei.
- 5) Da visura storica catastale del 27.11.2017 (doc 1) il bene risulta intestato ai Sig.ri Cristo Adelina, Mazzella Gaetano, Mazzella Giuseppa, Mazzella Maria, Mazzella Vittorio e Vitiello Eva, in virtù di una sentenza del Tribunale di Latina del 01.02.2010 giammai opponibile al Cristo Antonio poiché questi non fu mai citato in giudizio da alcuno e di fatto ha mantenuto sin dal 1984, e prima di lui il padre, il possesso del bene *uti domini*.
- 6) Da ricerche effettuate anche presso il Comune di Ponza è risultato che alcuni legittimati attivi/intestatari delle suddette particelle non siano più in alcun modo reperibili e di essi non si hanno notizie alcune (cfr. certificati del Comune di Ponza- doc 3). Di questi, è dunque impossibile conoscerne il luogo di residenza o domicilio, ovvero sapere se siano o meno ancora in vita; si tratta infatti di persone presumibilmente decedute atteso che risultano rispettivamente nate in data 10.06.1916 e deceduta il 11.12.2006 la Mazzella Giuseppina (doc 3/a); in data 31.05.1913 e deceduta il 02.09.1997 la Vitiello Eva (doc 3/b), mentre Mazzella Maria nata il 22.09.1943 veniva eliminata dai Registri anagrafici del Comune di Ponza per irreperibilità dal censimento del 1991 (doc 3/c) e oggi non si hanno di lei notizie e Mazzella Vittorio nato il 31.10.1918 eliminato dal censimento del 1951 (doc 3/d) e di lui non si hanno più notizie e se vi siano o meno eredi.
- 7) Da indagine ipocatastale ultraventennale (doc 4) emerge altresì che su detto bene risulta, per la quota di 2/54, trascrizione di ordinanza di sequestro conservativo del Tribunale di Napoli del 15.01.2002 Rep 14879/2001 a favore del "fallimento della Co.Ge.Sud srl" con sede in Napoli contro Mazzella Gaetano deceduto in data 03.02.2006 lasciando quali eredi Curcio Maria, Mazzella Eva, Manuela, Simona, Deborah, Ciro Agostino, odierni resistenti.
- 8) Il possesso dell'istante, Cristo Antonio, è pacifico, pubblico, continuo per più di vent'anni e nessuno ha mai interferito nello stesso né è stato mai compiuto nessun atto di esercizio del diritto incompatibile con il possesso *animo domini* dell'usucapiente. Da ciò consegue che il ricorrente ha acquistato la piena proprietà della particella indicata.
- 9) Più precisamente la particella n.62 risulta intestata catastalmente ai Sigg.ri:
- **Cristo Adelina**, nata a Ponza (LT) il 01.09.1899, irreperibile all'anagrafe del Comune di Ponza per essersi del tutto perse le tracce;
 - **Mazzella Gaetano**, nato a Ponza il 18.08.1938 e deceduto il 03.02.2006 (doc 5) lasciando quali eredi legittimi la moglie Curcio Maria, nata a Ponza il 14.02.1944 ed ivi residente alla Via Scotti snc ed i figli Mazzella Eva, nata a Roma il 22.08.1965 e residente nel Comune di Ponza fino al 2002 quando veniva cancellata per emigrazione a Livorno (LI), Mazzella Manuela, nata Roma il 05.07.1967 e residente nel Comune di Ponza fino al 1998 quando veniva cancellata per

emigrazione a Milano (MI), Mazzella Simona, nata Napoli (Na) il 12.01.1971 e residente nel Comune di Ponza fino al 2004 quando veniva cancellata per emigrazione a Milano (MI); Mazzella Deborah, nata Napoli (Na) 29.06.1973 e residente nel Comune di Ponza fino al 2010 quando veniva cancellata per emigrazione a Torrita di Siena (SI), Mazzella Ciro nato a Castellamare di Stabia (Na) il 09.12.1975 residente nel Comune di Ponza fino al 2007 quando veniva cancellato per emigrazione a Trequanda (SI), Mazzella Agostino nato a Castellamare di Stabia (Na) il 19.11.1978 e residente in Ponza (LT) alla Via Scotti snc. (Cfr. Certificati doc 6)

- **Fallimento della Co.Ge.Sud srl** in persona del curatore designato;
 - **Mazzella Giuseppina**, nata Ponza il 10.06.1916 e deceduta l'11.12.2006 non è dato conoscere se la stessa ha lasciato eventuali eredi e se questi, ove esistenti, siano o meno in Italia; (Cfr. Certificato doc 3/a);
 - **Mazzella Maria** nata Ponza il 22.09.1943 ed eliminata per irreperibilità dai registri anagrafici del Comune di Ponza (LT) con il censimento del 1991 (Cfr. Certificato doc 3/c);
 - **Mazzella Vittorio**, nata Ponza il 31.10.1918 ed eliminato per irreperibilità dai registri anagrafici del Comune di Ponza (LT) con il censimento 1951 (Cfr. Certificato doc 3/d);
 - **Vitiello Eva** nata Ponza il 31.05.1913 e deceduta il 02.09.1997 (doc 3/b) lasciando quali eredi le figlie Vitiello Elena, nata Ponza il 12.12.1939 ed ivi residente alla Via Chiaia di Luna s.n.c; Vitiello Ornella nata Ponza il 12.03.1950 ed ivi residente alla Via Madonna s.n.c.; Vitiello Flora nata a Ponza il 21.07.1941 ed eliminata dai registri anagrafici di Ponza (LT) per emigrazione Brescia nel 1981; Vitiello Immacolata nata Ponza il 26.06.1947 e deceduta il 13.03.2003 lasciando eredi legittimi il marito Verginelli Angelo nato a Zagarolo (RM) il 21.02.1944 e residente in Via Madonna s.n.c., e le figlie Verginelli Chiara nata a Formia(LT) il 02.05.1982 e residente alla Via Madonna s.n.c. e Verginelli Manuela nata a Ponza (LT) il 16.03.1974 e residente in Via Madonna s.n.c. (Cfr. Certificati doc 7)
- 10) In realtà gli stessi non hanno mai posseduto, usato, goduto della cosa né alcuna richiesta di rilascio e/o azione di manutenzione è stata mai esperita nei confronti dell'odierno ricorrente.
- 11) Di converso, il Sig Cristo Antonio, e prima di lui la madre Scotti Giovanna, ha posseduto e goduto in maniera esclusiva il bene immobile oggetto di causa occupandosi della gestione, cura e manutenzione;
- 12) Trattandosi di possesso ultraventennale, indipendentemente dalle risultanze tavolari, è necessario procedere giudizialmente al fine di regolarizzare l'avvenuto acquisto per usucapione ex art. 1158 C.C., ricorrendone i presupposti di fatto e di diritto a favore del ricorrente.
- 13) Ai fini della corretta procedibilità del presente giudizio è *instauranda* apposita istanza innanzi all'organismo di mediazione Concilia Lex presso la sede di Formia in Via Vitruvio.

Tutto ciò premesso il Sig. Cristo Antonio come in epigrafe rappresentato, domiciliato e difeso,

CHIEDE

Al Tribunale di Cassino, nella persona del Giudice monocratico designando, ai sensi dell'art. 702-bis, 3 comma, c.p.c., di fissare con decreto l'udienza di comparizione delle parti, assegnando congruo termine al ricorrente per la notifica ai convenuti che, per le ragioni su esposte alcuni risultano irreperibili, deceduti e sconosciuti ragion per cui è **necessario procedere con la notifica per pubblici proclami ex art. 150 c.p.c.**, risultando la notificazione nei modi ordinari **difficile per il numero dei destinatari e per le difficoltà a reperirli ed identificarli tutti** disponendo quindi la trasmissione degli atti al Presidente del Tribunale per l'autorizzazione alla notifica per pubblici proclami

INVITA

- Curcio Maria, nata a Ponza il 14.02.1944 ed ivi residente alla Via Scotti snc
- Mazzella Eva, nata a Roma il 22.08.1965 e residente nel Comune di Ponza fino al 2002 quando veniva cancellata per emigrazione a Livorno (LI),
- Mazzella Manuela, nata Roma il 05.07.1967 e residente nel Comune di Ponza fino al 1998 quando veniva cancellata per emigrazione a Milano (MI),
- Mazzella Simona, nata Napoli (Na) il 12.01.1971 e residente nel Comune di Ponza fino al 2004 quando veniva cancellata per emigrazione a Milano (MI);
- Mazzella Deborah, nata Napoli (Na) 29.06.1973 e residente nel Comune di Ponza fino al 2010 quando veniva cancellata per emigrazione a Torrita di Siena (SI),
- Mazzella Ciro nato a Castellamare di Stabia (Na) il 09.12.1975 residente nel Comune di Ponza fino al 2007 quando veniva cancellato per emigrazione a Trequanda (SI),
- Mazzella Agostino nato a Castellamare di Stabia (Na) il 19.11.1978 e residente in Ponza (LT) alla Via Scotti snc.
- **Mazzella Maria** nata Ponza il 22.09.1943 ed eliminata per irreperibilità dai registri anagrafici del Comune di Ponza (LT) con il censimento del 1991
- **Mazzella Vittorio**, nata Ponza il 31.10.1918 ed eliminato per irreperibilità dai registri anagrafici del Comune di Ponza (LT) con il censimento 1951;
- Vitiello Elena, nata Ponza il 12.12.1939 ed ivi residente alla Via Chiaia di Luna s.n.c.;
- Vitiello Ornella nata Ponza il 12.03.1950 ed ivi residente alla Via Madonna s.n.c.;
- Vitiello Flora nata a Ponza il 21.07.1941 ed eliminata dai registri anagrafici di Ponza (LT) per emigrazione Brescia nel 1981;
- Verginelli Angelo nato a Zagarolo (RM) il 21.02.1944 e residente in Via Madonna s.n.c.,

- Verginelli Chiara nata a Formia(LT) il 02.05.1982 e residente a Via Madonna s.n.c.
- Verginelli Manuela nata a Ponza (LT) il 16.03.1974 e residente in Via Madonna s.n.c.
- **Fallimento della Co.Ge.Sud srl** in persona del curatore designato.

a costituirsi nel predetto termine ai sensi e nelle forme stabilite dall'art. 702-bis, 3 co., c.p.c., ed a comparire all'udienza che sarà fissata dinanzi al giudice designato ai sensi dell'art. 702-bis, 2 comma, c.p.c., con l'avvertimento che la costituzione oltre il termine predetto, e comunque oltre dieci giorni prima dell'udienza, implica le decadenze di cui agli artt. 38 e 702-bis, commi 4 e 5 c.p.c., per ivi sentir accogliere le seguenti

CONCLUSIONI

“Voglia l'adito Tribunale, ogni contraria istanza, eccezione e deduzione disattesa:

-accertare e dichiarare che Cristo Antonio (c.f.CRSNTN88R06G871A), nato a Ponza (LT) il 06.10.1988 ed ivi residente alla Via Scotti n. 18, è divenuto proprietario esclusivo per intervenuto usucapione, per avere egli posseduto *animo et corpore*, in maniera esclusiva, pacifica, pubblica ed ininterrotta, previa unione del proprio possesso a quello già esercitato dalla madre deceduta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1158 c.c., dell'immobile costituito dalla grotta sita nel Comune di Ponza al CT partita 1979 al Foglio 23 part.lla 62 mq 42 sito in via Scotti snc;

-per l'effetto, ordinare al Conservatore dei Registri Immobiliari di Latina la trascrizione della emananda sentenza ed al titolare dell'Ufficio Tecnico Erariale di provvedere alle conseguenti volturazioni, con esonero da responsabilità.

Con vittoria di spese, competenze professionali e accessori di legge, solo in caso di opposizione.

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

1. “vero che il sig. Cristo Antonio, e prima il di lui la madre Scotti Giovanna, possiede da più di vent'anni e precisamente dal 1984 il bene immobile sito nel Comune di Ponza al CT partita 1979 al Foglio 23 part.lla 62 mq 42 sito in via Scotti in maniera pacifica, indisturbata, ininterrotta, provvedendo alla manutenzione, pulizia e custodia degli stessi”.
2. “Vero che il sig. Cristo Antonio ha accesso esclusivo alla grotta sita nel Comune di Ponza al CT partita 1979 al Foglio 23 part.lla 62 mq 42 sito in via Scotti”;

3. Vero che il Sig. Cristo Antonio e prima di lui la madre Scotti Giovanna ha sempre provveduto alla manutenzione ordinaria e straordinaria del bene;"
4. Vero che il Sig. Cristo Antonio utilizza il predetto bene anche come ricovero dei propri attrezzi e mezzi di lavoro"
5. "Vero che la porta di accesso all'immobile è chiuso con lucchetto le cui chiavi sono nell'esclusiva disponibilità del Cristo Antonio e prima di lui la madre Scotti Giovanna"

Si indicano a testi i Sigg.ri: Curcio Vincenzo, Porzio Antonella, Mattana Lucia, Straullu Silverio, Scotti Antonio e Marccone Giuseppe, Cristo Paolo, Cristo Luigina, Cristo Silverio tutti da Ponza(LT).


Con riserva di ogni più ampia facoltà istruttoria all'esito della costituzione delle controparti e delle avverse richieste.

Si producono i seguenti documenti in fotocopia.

1. Visura storica per immobile;
2. atto pubblico del 19.04.1984 per Notar Ciro Esposito con relativa nota di trascrizione (Rep 3609 Racc 412)
3. Certificati anagrafici;
4. Visura e relazione ipocatastale ultraventennale;
5. Certificato di morte di Mazzella Gaetano;
6. Certificati eredi Mazzella Gaetano;
7. Certificati eredi Vitiello Eva;

Ai fini della legge sul contributo unificato, si dichiara che il valore della controversia non è superiore ad € 26.000,00 deve pertanto applicarsi il contributo unificato nella misura di €. 118,50

Formia,/Cassino li 31.01.2018

Avv.  Eliana Verdone

Avv.  Concetta Gaudino



PROCURA ALLE LITI

Io sottoscritto CRISTO Antonio, nato a Ponza il 06.10.1988, C.F. CRSNTN88R06G871A, residente in Ponza alla Via Scotti n. 18, delego a rappresentarmi e difendermi in ogni fase e grado, anche in fase di esecuzione ed opposizione, del procedimento innanzi al Tribunale di Cassino, nei confronti di Mazzalla Maria + altri, l'avvocato Eliana Verdone CF VRDLNE68P62D708P e l'avvocato Concetta Gaudino CF. GDNCCT69L48H501F del Foro di Cassino, conferendo loro ogni più ampia facoltà di legge, ivi comprese le facoltà di transigere, conciliare, incassare, rinunciare agli atti ed accettarne la rinuncia, farsi rappresentare, assistere e sostituire, eleggere domicili, rinunciare alla comparizione delle parti, riassumere la causa, proseguirla, chiamare terzi in causa, deferire giuramento, proporre domande riconvenzionali ed azioni cautelari di qualsiasi genere e natura in corso di causa, chiedere ed accettare rendiconti, ed assumendo sin d'ora per rato e valido l'operato del suddetto legale.

Eleggo domicilio presso lo studio degli avv.ti Eliana Verdone e Concetta Gaudino sito in Formia (LT) alla Via I traversa Colagrosso n. 7, PEC avvelianaverdone@puntopec.it avvconcettagaudino@puntopec.it, Fax 0771/771074 770048

Dichiaro di essere stato/a informato/a, ai sensi dell'art. 4, co. 3, 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 dei casi in cui l'esperimento del procedimento di mediazione è condizione di procedibilità della domanda giudiziale.

Dichiaro di essere stato informato/a, ai sensi dell'art. 2, co. 7, D. L. n. 132/2014, della possibilità di ricorrere alla convenzione di negoziazione assistita da uno o più avvocati disciplinata dagli artt. 2 e ss. del suddetto decreto legge.

Dichiaro di essere stato reso edotto circa i rischi del contenzioso ed il grado di complessità dell'incarico che con la presente conferisco, delle caratteristiche e dell'importanza dell'incarico, delle attività da espletare, delle iniziative da intraprendere, delle ipotesi di soluzione e della prevedibile durata del processo.

Dichiaro di avere ricevuto tutte le informazioni utili circa gli oneri ipotizzabili dal momento del conferimento sino alla conclusione dell'incarico, nonché di aver ricevuto ed accettato un preventivo scritto relativo alla prevedibile misura dei costi della prestazione, con distinzione analitica delle voci di costo tra oncri, anche fiscali e previdenziali, spese, anche forfettarie, e compenso professionale.

Dichiaro, altresì, che mi sono stati resi noti gli estremi della polizza assicurativa professionale degli avvocati cui con la presente conferisco incarico.

Dichiaro, ai sensi e per gli effetti di cui al D. Lgs. n. 196/2003 e successive modificazioni ed integrazioni, di essere stato informato che i miei dati personali, anche sensibili, verranno utilizzati per le finalità inerenti al presente mandato, autorizzando sin d'ora il rispettivo trattamento.

La presente procura alle liti è da intendersi apposta in calce all'atto, anche ai sensi dell'art. 18, co. 5, D. M. Giustizia n. 44/2011, come sostituito dal D. M. Giustizia n. 48/2013.

Formia, 14.12.2017



Firma

È autentica

RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE A CITARE PER PUBBLICI PROCLAMI
(art.150 c.p.c.)

I sottoscritti avv.ti Eliana Verdone e Concetta Gaudino quali procuratori e difensori del Sig Cristo Antonio, nel procedimento per usucapione introdotto con ricorso ex art 702 bis cpc e di mediazione da instaurare davanti all'Organismo di mediazione Concilia Lex spa presso la sede di Formia in Via Vitruvio n. 302 iscritto al n. 143 del Registro degli Organismi di mediazione presso il Ministero della Giustizia, avente ad oggetto usucapione di beni immobili e pertanto condizione di procedibilità per la eventuale proposizione del giudizio ex art. 5 D.vo 28/2010;

PREMESSO

-che alcuni convenuti da citare nella causa *instauranda*, di cui al ricorso ex art 702 bis cpc, sono irreperibili, di altri si sono perse le tracce e peraltro non è possibile identificarli tutti;

-che detta particella risulta intesta ad alcuni soggetti deceduti i cui eredi legittimi anch'essi sono deceduti e privi di eredi, alcuni altri trasferiti all'estero e cancellati dal censimento, sicché non è dato sapere chi siano e dove risiedano;

-che, pertanto, per il rilevante numero dei destinatari nonché per la difficoltà di identificarli tutti risulta sommamente difficile procedere per la notificazione nei modi ordinari rendendo non solo opportuna ma necessaria la notificazione per pubblici proclami ex art. 150 c.p.c.,

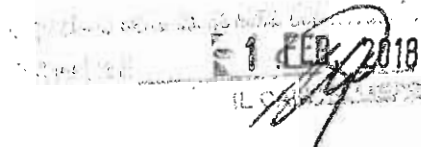
CHIEDE

che V.S. Voglia autorizzare la notificazione dell'atto introduttivo del procedimento e della mediazione 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 che produce a V.S
Formia/Cassino, 31.01.2018

Avv Eliana Verdone



Concetta Gaudino





TRIBUNALE CIVILE DI CASSINO

R.G. 599 / 2018

IL GIUDICE

dr. Vincenza Ovallesco

- letti gli atti di causa,

- visto il provvedimento del Presidente del Tribunale di assegnazione del presente procedimento al sottoscritto Giudice;

- letto l'art. 702-*bis* c.p.c.;

FISSA

l'udienza di comparizione delle parti dinanzi a sé per il giorno **21.12.2018**, ore 09,00.

assegnando il termine per la costituzione della parte convenuta fino a 10 gg. prima di detta udienza e concedendo a parte ricorrente termine fino a 30 gg. prima di detta udienza per notificare alla parte resistente il ricorso e il presente decreto.

Cassino, 19/02/2018

Il Giudice designato
dr. Vincenza Ovallesco

F.A.
13/2/18