

TRIBUNALE DI RIMINI*Atto di citazione per usucapione*

Il sottoscritto Avv. Karl Friedrich Pandolfini con Studio in Rimini via Monte Titano n. 113/A difensore di Zomparelli Giovanni nato a Vallecorsa il 07.11.54 nonché di Jessup Wendy Jill nata a Londra il 27.05.59 entrambi residenti in Rimini Via San Lorenzo in Correggiano 38 e domiciliati presso lo Studio dello scrivente Procuratore, premesso che è interesse degli attori far dichiarare giudizialmente l'acquisto del diritto di proprietà, in virtù di usucapione, dell'appezzamento di terreno descritto in narrativa distinto presso il Catasto Urbano del Comune di Rimini al foglio 166, particella 29. Nel medesimo Atto Pubblico il Notaio Dott. Parisio da altresì atto che la parte venditrice dichiara che in adiacenza alla casa in oggetto insiste un locale garage che è stato edificato su area non di proprietà del medesimo ma del quale ne detiene il possesso pacifico ed indisturbato tale da poterne acquisire la proprietà a titolo di usucapione ex artt. 1158 ss. c.c.; che il dante causa Lo Guercio ha acquistato l'immobile de quo (distinto al N.C.E.U. al Foglio 166 alla particella 25) a sua volta nel 1968 con Atto Pubblico di compravendita redatto dal Notaio Dott. Zaccarini, N. Rep. 12.464, Matr. 8092; contestualmente all'acquisto e all'immissione in possesso del suddetto immobile l'allora proprietario è altresì entrato in possesso della confinante particelle 29 (porzione) dell'estensione di circa mq. 34, dove nel corso degli anni è stato realizzato un garage che accede direttamente sulla pubblica via nonché predisposto un terrazzo sopraelevato al quale si accede tramite una scaletta esterna insistente sul cortile di proprietà. È documentalmente provato che l'appezzamento di terreno sul quale insiste l'opera muraria edificata dal Lo Guercio è da sempre risultata in possesso dell'appena menzionato proprietario il quale lo detiene a titolo di possesso fin dal 68, anno in cui hanno avuto inizio i lavori di realizzazione del garage nonché del sovrastante terrazzo e che tutto questo è certamente avvenuto in maniera



pacifica, indisturbata ed alla luce del sole. Si è pertanto verificato il presupposto per poter usucapire il terreno de quo ai sensi e per gli effetti dell'art. 1158 c.c..

In considerazione delle ricerche effettuate presso l'Ufficio Provinciale di Forlì, Archivio di Stato di Forlì, Archivio di Stato di Rimini, Ufficio del Territorio della Provincia di Rimini è emerso che l'area da usucapire risulta essere stata di proprietà di: Ciavatta Battista nato a San Patrignano; Casadei Ottavio dell'Ospedale di Rimini i quali acquistarono la proprietà della suddetta area da Bontempi Antonio e Bontempi Marino con atto redatto a Ministero del Notaio Dott. Borghesi nel 78. A questo punto della ricerca è stata appurata la reale difficoltà di poter rintracciare effettivamente tutti gli ulteriori Aventi Causa degli originari proprietari. Tanto premesso il nominato rappresentante, a tutela dei diritti dei propri assistiti Cita Gli eredi tutti di Ciavatta Battista nato a San Patrignano il 31.12.1848 ed deceduto in Rimini il 14.03.1924 nonché di Casadei Ottavio nato a Coriano il 27.01.1846 e deceduto in Rimini il 10.10.1923 e comunque tutti coloro che abbiano interesse a contraddire la domanda, a comparire all'udienza del giorno 08.05.2012, ore di rito e seguenti, innanzi al Tribunale di Rimini, con invito ai medesimi a costituirsi nel termine di venti giorni prima dell'udienza indicata ai sensi e nelle forme stabilite dall'art. 166 c.p.c., con l'avvertimento che la costituzione oltre il suddetto termine comporterà le decadenze previste di cui agli artt. 38 e 167 c.p.c., per ivi sentire accogliere le seguenti conclusioni: "Voglia l'Ill.mo Giudice adito dichiarare che gli attori hanno acquistato per usucapione la proprietà dell'area sita in Rimini via San Lorenzo in Correggiano distinto al Catasto Terreni del Comune di Rimini con il foglio 166, particelle 29 ordinando al Conservatore le necessarie trascrizioni e volturazioni con esonero di responsabilità.

Avv. Karl Friedrich Pandolfini

TC11ABA18064 (A pagamento).

