

TRIBUNALE DI VITERBO

Giusta autorizzazione del Presidente del Tribunale di Viterbo RVG 1217/07 in data 12 Dicembre 2007, con parere favorevole del P.M. in data 30 Novembre 2007 (621/07 VG), i sigg. VIGNOTTO Olimpio, nato a Roma il 12.12.1954 e CARLONI Paola, nata a Roma il 22.02.1960, rappresentati e difesi dall'Avv. Mauro Masi ed elettivamente domiciliati presso il suo studio in Viterbo, Via Monte San Valentino n. 2, effettuano la notifica per i pubblici proclami, ai sensi dell'art. 150 C.P.C., dell'atto di citazione che segue. **TRIBUNALE DI VITERBO - Atto di Citazione - PER - VIGNOTTO Olimpio, nato a Roma il 12.12.1954, residente in Vetralla (VT), Via Fantozzini n. 12, codice fiscale VGN LMP 54T12 H501H e CARLONI Paola, nata a Roma il 22.02.1960, residente in Vetralla (VT), Via Fantozzini n. 12, codice fiscale CRL PLA 60B62 H501N; entrambi elettivamente domiciliati in Viterbo, Via Monte San Valentino n. 2, presso lo studio dell'Avv. Mauro Masi che li rappresenta e difende giusta delega a margine del presente atto (attori) - CONTRO - PROIETTI Antonio, nato a Vetralla il 14.12.1922, residente in Viterbo, Via Castello Almadiano n. 29, codice fiscale PRT NTN 22B14 L814B; PROIETTI Ivo, nato a Vetralla il 22.12.1927, ivi residente, Via G. Malatesta n. 25, codice fiscale PRT VIO 27T22 L814F; PROIETTI Mario, nato a Vetralla il 01.06.1927, ivi residente, Via La Marmora n. 48, codice fiscale PRT MRA 27H01 L814T (convenuti) - PREMESSA - In data 13.10.2004 con scrittura privata di compravendita immobiliare, i sigg. Proietti Antonio, Proietti Ivo e Proietti Mario dichiaravano di vendere, cedere e trasferire ai sigg. Vignotto Olimpio e Carloni Paola l'unità immobiliare sita in Vetralla, Vicolo di Porta Marchetta n. 8, piano P1-2, immobile distinto al NCEU, Foglio 1, Particella 436, Sub 4, Cat. A/5, Cl. 2, Consistenza 2 vani, Rendita catastale Euro 50,61. La compravendita era stabilita per il prezzo di Euro 5.000,00 somma che veniva già versata dalla parte acquirente alla parte venditrice che rilasciava ampia quietanza. Il prezzo è stato determinato tenendo conto di talune circostanze. In primo luogo per il fatto che l'immobile in questione, allo stato, è fatiscente, non abitabile, inagibile, vuoto, senza tramezzature e strutture al suo interno, senza impianti ecc. e con la struttura del tetto completamente da rifare. In secondo luogo perché la vendita era stata effettuata con scrittura privata e non con la forma dell'atto pubblico, quindi con tutte le problematiche relative e consequenziali alla mancata trascrizione del trasferimento immobiliare, ciò in quanto i venditori non**

erano intestatari dell'immobile pur partecipando all'atto nella loro qualità di eredi di Proietti Salvatore deceduto e formalmente ancora intestatario di detto immobile. Quanto forma oggetto dell'atto veniva compravenduto espressamente a corpo, nello stato di fatto e di diritto attuale, con le relative accessioni e pertinenze, oneri e servitù attive e passive. Nella vendita era presente la proporzionale quota delle parti, spazi, impianti e servizi comuni al fabbricato di cui la porzione immobiliare oggetto dell'atto. Come già sopra accennato, l'immobile urbano compravenduto era pervenuto alle parti venditrici in virtù della successione ereditaria del sig. Proietti Salvatore. **FATTO E DIRITTO** In seguito al decesso del sig. Proietti Salvatore i sig. Proietti Antonio, Proietti Ivo e Proietti Mario si sono trovati ad essere comproprietari dell'immobile sito in Vetralla, Vicolo di Porta Marchetta n. 8, piano P1-2; detto acquisto è pervenuto in virtù della successione ereditaria. Si premette che l'immobile sopra descritto risulta ancora oggi intestato, presso i pubblici registri immobiliari, al deceduto Proietti Salvatore (de cuius), poiché gli eredi non hanno mai provveduto ad effettuare le relative voltura a proprio nome né ad effettuare la denuncia di successione. Inoltre, i venditori non hanno voluto formalizzare la vendita mediante atto notarile e pertanto hanno costretto gli esponenti ad intraprendere la presente causa, con notevole dispendio di risorse economiche e relative lungaggini. Peraltro i venditori dichiarano che esiste nessun soggetto il quale possa far valere la sua qualità di erede nei confronti del di cuius e conseguentemente, nessun altro può vantare pretese sui beni costituenti la massa ereditaria, di fatto i sigg. Proietti ne sono gli unici legittimi proprietari. In base a tali presupposti e per il fatto che l'immobile in questione, allo stato, è fatiscente, non abitabile, inagibile, vuoto, senza tramezzature e strutture al suo interno, senza impianti ecc. e con la struttura del tetto completamente da rifare, che l'acquisto effettuato dagli esponente è avvenuto con scrittura privata e non con atto notarile, risulta pattuito un prezzo che apparentemente sembra modesto ma in effetti è congruo ove si tenga conto delle circostanze predette e che soprattutto ai fini della trascrizione dell'atto di acquisto è necessaria una sentenza dichiarativa del trasferimento del diritto di proprietà. In definitiva, gli esponenti, mediante la scrittura privata del 23.10.2004 sono diventati pieni e legittimi proprietari dell'immobile ed hanno pertanto interesse, diretto ed attuale, ad ottenere una sentenza di accertamento dichiarativo dell'avvenuto trasferimento del diritto di proprietà in loro favore nonché l'interesse ad ottenere la conseguente trascrizione

di detto titolo, presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, ciò per regolarizzare detto acquisto mediante la pubblicità dichiarativa. La forma utilizzata per la compravendita, avvenuta per scrittura privata, sebbene non possa essere utilizzata per uso trascrizione è tuttavia idonea a perfezionare il trasferimento del relativo diritto di proprietà nel pieno rispetto delle forme dettate dall'art. 1350 c.c. Inoltre, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2932 c.c. sussiste anche il diritto degli istanti ad ottenere la sentenza sostitutiva dell'effetto traslativo che produca appunto gli effetti del contratto non concluso e considerato che il prezzo è stato saldato nulla è di ostacolo ad una simile pronuncia. Tanto premesso gli esponenti per il ministero del sottoscritto procuratore, come sopra rappresentati, difesi e domiciliati, CITANO gli Eredi ed aventi causa dal de cuius PROIETTI Salvatore: PROIETTI Antonio, nato a Vetralla il 14.12.1922, residente in Viterbo, Via Castello Almadiano n. 29, codice fiscale PRT NTN 22B14 L814B; PROIETTI Mario, nato a Vetralla il 01.06.1927, ivi residente, Via La Marmora n. 48, codice fiscale PRT MRA 27H01 L814T; Eredi ed aventi causa dal de cuius PROIETTI Ivo, nato a Vetralla il 22.12.1927, ivi residente, Via G. Malatesta n. 25, codice fiscale PRT VIO 27T22 L814F, deceduto a Viterbo il 09.03.2005; i medesimi anche nella loro qualità di eredi di Proietti Salvatore, tutti tenuti a comparire avanti al Tribunale di Viterbo, nei suoi noti uffici presso il Palazzo di Giustizia in Viterbo Via Falcone e Borsellino, all'udienza del 10 luglio 2008, ore di rito, e per l'effetto li invitano a costituirsi nei modi e termini di cui all'art. 166 c.p.c. ed a comparire all'udienza sopra indicata, dinanzi al giudice designato, ai sensi dell'art. 168 bis c.p.c., con l'avvertenza che la costituzione oltre i suddetti termini implica le decadenze di cui all'art. 167 c.p.c., per ivi, in contraddittorio o loro legale contumacia, sentire accogliere le seguenti, CONCLUSIONI <<Voglia l'Ecc.mo Giudice adito, contrariis reiectis, per i motivi indicati in nel presente atto, in via principale, accertare e dichiarare con sentenza l'avvenuto trasferimento del diritto di proprietà per effetto della scrittura privata del 23.10.2004 (allegato n. 1) contro i convenuti Proietti Antonio, Proietti Ivo e Proietti Mario, come generalizzati nel presente atto, nella loro qualità di eredi di Proietti Salvatore, in favore degli attori Vignotto Olimpio e Carloni Paola, per metà ciascuno e complessivamente per l'intero, della piena e libera proprietà dell'immobile sito in Comune di Vetralla, Vicolo di Porta Marchetta n. 8, piano P1-2, distinto al N.C.E.U. al Foglio 1, particella 436, sub 4, Cat. A/5, Classe 2, consistenza 2 vani, ren-

dita catastale Euro 50,61, per il prezzo di vendita Euro 5.000,00 (cinquemila) già corrisposto alla sottoscrizione della scrittura privata; voglia, per l'effetto, ordinare al Conservatore dei Registri Immobiliari competente di provvedere alla trascrizione della sentenza e procedere alle volture anche catastali dell'immobile esonerandolo da ogni relativa e conseguente responsabilità. In via subordinata, sempre in relazione a quanto indicato nel precedente capo (a) accertare e dichiarare l'esecuzione specifica dell'obbligo di concludere il contratto a norma dell'art. 2932 c.c. ed emettere sentenza sostitutiva dell'effetto traslativo che produca gli effetti traslativi del contratto non concluso ordinando il trasferimento contro i convenuti Proietti Antonio, Proietti Ivo e Proietti Mario, come generalizzati nel presente atto, nella loro qualità di eredi di Proietti Salvatore, in favore degli attori Vignotto Olimpio e Carloni Paola, per metà ciascuno e complessivamente per l'intero, della piena e libera proprietà dell'immobile sito in Comune di Vetralla, Vicolo di Porta Marchetta n. 8, piano P1-2, distinto al N.C.E.U. al Foglio 1, particella 436, sub 4, Cat. A/5, Classe 2, consistenza 2 vani, rendita catastale Euro 50,61, per il prezzo di vendita Euro 5.000,00 (cinquemila) già corrisposto alla sottoscrizione della scrittura privata; voglia, per l'effetto, ordinare al Conservatore dei Registri Immobiliari competente di provvedere alla trascrizione della sentenza e procedere alle volture anche catastali dell'immobile esonerandolo da ogni relativa e conseguente responsabilità. Con vittoria di spese, competenze, onorari del giudizio ed accessori di legge unicamente nell'ipotesi di costituzione dei convenuti e loro eventuale contestazione della domanda attrice>>. Ai fini della quantificazione del contributo unificato gli attori chiedono che il valore della presente causa è di € 5.000,00 corrispondente al prezzo di compravendita; conseguentemente viene versato il contributo unificato pari ad Euro 70,00. Ai fini delle comunicazioni di rito l'attore comunica il proprio numero di fax: 0761.796266 ed il proprio indirizzo di posta elettronica: info@studiomasi.it. Riservato ogni mezzo istruttorio. Chiunque abbia interesse può proporre opposizione contro la presente domanda giudiziale nei modi, forme e termini di legge.

Viterbo, 11 Marzo 2008

Avv. Mauro Masi