

TRIBUNALE DI VERONA*Atto di citazione*

Promosso da

Vittorio Gugole nato a Selva di Progno il 6/10/43 (GGLVTR43R06I594V)
residente in Verona via Tiberghien 6 rappresentato e difeso giusta procura
a margine del presente atto dall'avv. Grazia Bettelli presso il cui studio
in Verona via Tezone 4 elegge domicilio

In punto: usucapione.

FATTO

Con promessa di vendita del dicembre 1979 Gastone Archimede Zanarotti
cedeva al sig. Vittorio Gugole, con immissione immediata nel possesso, il
terreno identificato al catasto terreni Comune di Bosco Chiesanuova al fg
45, mapp. n. 491 (ex foglio 12/mapp. 111) in relazione al quale era stato
approvato un progetto di costruzione.

L'accordo prevedeva che il sig. Gugole provvedesse al ritiro della licenza
edilizia e al pagamento dei relativi oneri comunali: in effetti nell'agosto
1980 la licenza edilizia veniva consegnata direttamente al sig. Gugole, che
provvedeva al pagamento dei relativi oneri comunali nell'agosto 1980 e nel
maggio 1981.

Stante il trasferimento in Brasile del sig. Zanarotti e il suo decesso
avvenuto nel settembre 1999, le parti non riuscivano a procedere al
trasferimento definitivo di proprietà.

Purtuttavia, sin dal dicembre 1979 il sig. Gugole si è comportato come l'effettivo proprietario del terreno.

In altre parole, dal dicembre 1979 ha avuto inizio il godimento da parte del sig. Gugole delle suddette porzioni immobiliari, senza interruzioni, senza contestazioni, pubblicamente e pacificamente.

Oltre al pagamento degli oneri comunali e al ritiro della concessione edilizia di cui si è detto dal dicembre 1979 il possesso si è concretizzato, così come avviene oggi, nel compimento di attività quali, ad esempio, il regolare sfalcio dell'erba, essendo il terreno adibito a prato.

Per le circostanze innanzi riferite, il bene in questione è da ritenersi di proprietà dell'attore per intervenuta usucapione ex art. 1158 c.c.: è, pertanto, intendimento ed interesse dello stesso agire giudizialmente per l'accertamento e l'affermazione del suo diritto di proprietà.

Il bene è tuttora formalmente intestato a Gastone Zanarotti per ineseguite trascrizioni e volturazioni a favore dei suoi eredi.

Stante, come si è detto, il decesso del sig. Zanarotti si tratta ora di individuarne gli eredi.

Dal certificato rilasciato dal Comune di Cerea si evince che la famiglia del sig. Zanarotti era costituita solamente dallo stesso e dalla moglie, Maria Soave, deceduta in data 5.1.94.

DIRITTO

La fattispecie impone brevi considerazioni in diritto.

L'animus possidendi, necessario all'acquisto della proprietà per usucapione da parte di chi esercita il potere di fatto sulla cosa, non consiste nella convinzione di essere proprietario, bensì nell'intenzione di comportarsi come tale, esercitando corrispondenti facoltà.

Di conseguenza, la consapevolezza di possedere e il compimento di attività negoziali o di altra natura, finalizzate ad ottenere il trasferimento della proprietà del bene posseduto non esclude che il possesso sia utile ai fini dell'usucapione (Cass. 10230/2002).

In tema di possesso, l'animus possidendi consiste nell'intento di tenere la cosa come propria o di esercitare il diritto come a sè spettante, indipendentemente dalla conoscenza che si abbia del diritto altrui e del regime giuridico del bene su cui si esercita il potere di fatto (Cass. 6079/2002).

Le argomentazioni in diritto ben si attagliano ai fatti qui proposti.

Come esposto nella narrativa in fatto, il possesso dell'immobile da parte del sig. Gugole sul terreno in questione, esercitato con l'animus rem sibi habendi, si è protratto per oltre vent'anni, in modo pacifico, continuo, ininterrotto, pubblico: la conseguenza, pertanto, non può che essere quella di riconoscere al medesimo l'acquisto per usucapione.

Tanto premesso, la sottoscritta procuratrice ut supra

CITA

gli eredi di Zanarotti Gastone Archimede a comparire avanti il Tribunale di Verona per l'udienza del giorno **17 luglio 2008** ore di rito dinanzi al G.I. designando ai sensi dell'art. 168-bis c.p.c., con l'invito a costituirsi almeno venti giorni prima della suddetta udienza ai sensi e nelle forme stabilite dall'art. 166 c.p.c. ed a comparire alla stessa udienza, con l'avvertimento che la costituzione oltre il suddetto termine comporterà le decadenze di cui all'art. 167 c.p.c. e che, in difetto di costituzione, si procederà in loro contumacia, per sentir accogliere le seguenti

CONCLUSIONI

Voglia l'Ill.mo Signor Giudice dichiarare che il bene sito nel comune di Bosco Chiesanuova, in località Zambelli, identificato al catasto terreni del comune di Bosco Chiesanuova al foglio 45 mapp. n. 491 (già fg. 12/mapp. 111) è di proprietà esclusiva del sig. Vittorio Gugole per intervenuta usucapione ventennale ex art. 1158 c.c.;

ordinare al Conservatore dei R.R.I.I. ed agli Uffici Catastali competenti di provvedere, con loro esonero da ogni responsabilità al riguardo, alle opportune trascrizioni e volturazioni a favore di Vittorio Gugole e contro i convenuti.

Con ogni ulteriore pronuncia di ragione e di legge e con vittoria di spese ed onorari in ipotesi di ingiustificata opposizione.

Per l'istruttoria:

ammettersi prova per testi sulle seguenti circostanze depurate da eventuali giudizi, anteposta la formula vero che :

Nel dicembre 1979 il sig. Gastone Zanarotti si impegnava a trasferire in via definitiva al sig. Vittorio Gugole il terreno sito nel comune di Bosco Chiesanuova, in località Zambelli, sez. B fg. 45 / mapp. n. 491, già fg. 12 mapp. 111, prevedendone l'immediata immissione nel possesso (doc. 1 che si rammostra al teste).

Il sig. Gugole nell'agosto 1980 ritirava la concessione edilizia e nell'agosto 1980 e maggio 1981, pagava i relativi oneri comunali (docc. 2 e 3 che si rammostrano al teste).

Il sig. Zanarotti si trasferiva in Brasile ove decedeva nel settembre 1999 (doc. 5 che si rammostra).

Dal dicembre 1979 ad oggi il sig. Gugole ha il godimento del terreno di cui al capitolo 1 e si è sino ad oggi comportato come se detto terreno fosse di sua proprietà.

Tale godimento si è esplicito, così come avviene oggi, senza interruzioni senza contestazioni, pubblicamente e pacificamente.

Il terreno come sopra identificato è destinato a prato.

Il possesso dal dicembre 1979 ad oggi si è concretizzato, così come avviene oggi, nel compimento di attività quali, ad esempio, lo sfalcio dell'erba.

Si indicano a testi i signori: Giliola Baietta e Gino Gugole residenti in Verona.

Ammettersi, se del caso, una CTU attraverso la quale si accerti l'esatta individuazione e consistenza del terreno in questione ed i relativi confini.

Salvo ogni diritto.

Si producono:

1 copia preliminare

2 licenza costruzione

3 n°2 bollettini pagamento oneri comunali

4 visura conservatoria

5 certificato stato famiglia

Con riserva di ulteriori produzioni e deduzioni.

Con vittoria di spese, diritti ed onorari in caso di opposizione.

Verona 15.2.2008

Avv. Grazia Bettelli

