

AVV. STEFANO BOTTARO
VIALE SAULI 39/1 – GENOVA
TEL.010.5702775- FAX 010.8979134
e-mail: stefanobottaro@libero.it
pec: stefano.bottaro@ordineavvgenova.it

ILLUSTRISSIMO PRESIDENTE DEL TRIBUNALE DI GENOVA

Istanza di autorizzazione alla notifica per pubblici proclami

I sottoscritti avvocati Stefano Bottaro (c.f. BTTSFN62L21D969V) ed Andrea de Romano (c.f. DRMNDR83H27D969G), con studio in Genova, viale Sauli 39/1, indirizzi pec comunicati all'Ordine degli Avvocati di Genova stefano.bottaro@ordineavvgenova.it andrea.deromano@ordineavvgenova.it, quali difensori della signora **Vendrame Anna Maria** nata a Genova il 29.8.1957 (c.f. VNDNMR57M69D969M) ivi residente in via Vesuvio 53/7, che la rappresentano, assistono e difendono per procura speciale del 25.3.2022 nel procedimento radicato sub RG 4894/2022 pendente nanti il Tribunale di Genova, III^ sezione civile, Giudice Unico dott.ssa Alessandra Mainella

premessso

che in data 7.6.2022 i sottoscritti difensori iscrivevano a ruolo il procedimento speciale sommario ex art. 702 bis c.p.c., successivamente rubricato sub RG 4894/2022, di cui al sotto riportato ricorso

** *** **

TRIBUNALE DI GENOVA

RICORSO EX ART. 702 BIS C.P.C.

CON ISTANZA DI NOTIFICA PER PUBBLICI PROCLAMI

AI SENSI DELL'ART. 150 C.P.C.

*La signora **Vendrame Anna Maria** nata a Genova il 29.8.1957 (c.f. VNDNMR57 M69D969M) ivi residente in via Vesuvio 53/7 ed ivi elettivamente domiciliata in viale Sauli 39/1 presso e nello studio degli avvocati Stefano Bottaro (c.f. BTTSFN 62L21D969V) ed Andrea de Romano (c.f. DRMNDR83H27D969G), dai quali è rappresentata, difesa ed assistita per separata procura del 25.3.2022, da intendersi comunque apposta in calce al presente atto anche ai sensi dell'art. 18, comma 5,*



D.M. Giustizia n. 44/2011, come sostituito dal D.M. Giustizia n. 48/2013 e che dichiara gli indirizzi pec comunicati all'Ordine degli Avvocati di Genova stefano.bottaro@ordineavvgenova.it andrea.deromano@ordineavvgenova.it ed il numero di fax 010.8979134 cui ricevere ogni avviso, notifica e comunicazione del presente giudizio

contro

gli EREDI DEL SIGNOR PIETRO CASSISSA

e contro

il MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE – AGENZIA DEL DEMANIO, domiciliato ex lege presso Avvocatura Distrettuale dello Stato di Genova, in Genova, viale Brigate Partigiane 2

premesse in fatto che

1) l'esponente esercita il possesso, pubblico, pacifico ed ininterrotto da oltre vent'anni (segnatamente dal 1999) sulla porzione di fabbricato e sulle relativa pertinenza costituita da porzione di terreno, site nel Comune di Serra Riccò, Frazione Valleregia, via Andrea Parodi 22, piano terreno, censite, quanto al fabbricato, al Catasto Fabbricato di Serra Riccò al Foglio 9, mappale 345, subalterno 1, categoria A/5, classe 3, vani 6, R.C. 309,87 e, quanto al terreno, al Catasto Terreni di Serra Riccò al foglio 9, mappale 480, are 1 e centiare 56 – aree di enti urbani e promiscui;

2) il fabbricato risulta catastalmente intestato a "Cassissa Pietro fu Giuseppe" mentre la porzione di terreno ad essa adiacente e di cui costituisce pertinenza, in forza dell'accesso diretto dal fabbricato e dalla recinzione che la divide da ogni altro terreno finitimo, non ha intestatario catastale proprio in quanto censita come "area di enti urbani e promiscui"¹⁻²;

¹ Visura catastale fabbricato in Serra Riccò, via Andrea Parodi 22, piano T;



3) come risulta dalla relazione notarile predisposta dal Notaio Alessandro Mari di Genova, che ha effettuato le visure ipotecarie dal 1900 al 1957 (mediante utilizzo della c.d. paternità) e dal 1957 ad oggi (mediante utilizzo della data di nascita 4 dicembre 1890), nei confronti del soggetto catastalmente indicato come intestatario delle porzioni immobiliari, non risultano trascrizioni, iscrizioni od annotazioni a favore o contro, relativamente ai beni sopra descritti ed oggetto della presente domanda di accertamento dell'intervenuta usucapione in favore dell'attrice³;

4) la signora Vendrame (comproprietaria dal 1978 al 2020 dell'immobile di via Andrea Parodi 20, confinante con quello oggetto della presente domanda, anno in cui lo stesso veniva donato alla propria figlia, Alice Persi) ha goduto ed utilizzato uti domina del fabbricato in oggetto e del terreno limitrofo dalla fine degli anni '90, adibendolo anche a deposito mobili, attrezzi e materiale da giardinaggio ed irrigazione nonché oggetti vari, eseguendo sullo stesso lavori di ordinaria manutenzione, quali la piastrellatura della cucina, la tinteggiatura delle pareti e delle porte⁴, così come anche verrà provato in corso di causa, senza aver ricevuto mai alcuna contestazione del suo possesso con azioni giudiziarie, né alcuno ha mai rivendicata la proprietà sull'immobile de quo e delle sue pertinenze;

5) a tutt'oggi l'attrice gode dei suddetti beni descritti in via esclusiva, esercitandovi il dominio sia diretto che utile, curando e mantenendo a proprie spese l'immobile ed il terreno limitrofo, adibito ad orto e coltivazione di fiori, dimostrandosi, pertanto, pubblicamente e pacificamente quale unica, vera ed esclusiva proprietaria, non ricevendo e/o subendo, come detto, né da parte dell'intestatario catastale né da suoi eventuali eredi e/o aventi causa, alcun tipo di contestazione verbale e/o scritta né altri eventuali atti di rivendicazione;

² Visura catastale terreno in Serra Riccò, foglio 9, mapp. 480;

³ Relazione notarile 21.5.2021 Notaio Mari di Genova;

⁴ Fotografie stato dei luoghi;



6) dalla relazione notarile prodotta sub 3), si evince come da oltre un secolo non risultino presenti trascrizioni a favore e contro i suddetti beni, né domande giudiziali volte a rivendicarne la proprietà o altri diritti reali di godimento sugli immobili medesimi;

7) il possesso pacifico, ininterrotto, continuato, esclusivo e pubblico sui beni per cui è causa per oltre 20 anni, acquistato in modo non violento e non clandestino, che non ha subito interruzioni di sorta e che non è frutto di mera tolleranza, presupposto per l'invocata pronuncia di usucapione, verrà provato anche a mezzo di testimoni ;

8) dagli accertamenti compiuti presso i competenti uffici non è stato possibile individuare alcun erede del signor Cassissa Pietro fu Giuseppe, nato a Serra Riccò il 4.12.1890 ed ivi deceduto il 23.6.1962, che risulta essere deceduto celibe e senza figli⁵⁻⁶ ed apparentemente senza lasciare eredi, con la conseguenza che la presente domanda di usucapione va proposta nei confronti dei suoi eventuali eredi oltre che nei confronti dello Stato, in ipotesi legittimato ex art. 586 c.c.;

9) la presente vertenza concerne beni sito nel Comune di Serra Riccò, sicché sussiste la competenza per territorio del Giudice adito;

premesso in diritto che

10) alla stregua delle svolte premesse in fatto, possono ritenersi sussistenti i presupposti perché sia accertata e dichiarata la piena ed esclusiva proprietà degli immobili di cui in premesse siti in Serra Riccò a favore della signora Anna Maria Vendrame avendone la stessa acquistato il relativo diritto per usucapione ventennale ai sensi dell'art. 1158 c.c.;

11) ricorrono, infatti, entrambi gli elementi costitutivi richiesti da detta norma ai

⁵ estratto per riassunto atto di nascita Cassissa Pietro;

⁶ estratto per riassunto atto di morte Cassissa Pietro;



fini del perfezionamento della fattispecie acquisitiva della proprietà e cioè: a) il possesso esclusivo, continuo e non interrotto sul bene (esplicitatosi nell'esercizio concreto di un potere sulla cosa corrispondente all'esercizio della proprietà), b) la continuità di tale possesso protrattosi senza interruzione per almeno un ventennio;

12) considerati i fatti, non può escludersi anche la legittimazione passiva dello Stato quale erede legittimo ex art. 586 c.c.

13) la presente vertenza, ai sensi dell'art. 50 ter c.p.c. è sottoposta alla cognizione del Tribunale in composizione monocratica e sussiste la competenza territoriale del Giudice adito ex art. 21 c.p.c.;

14) la stessa può essere decisa sulla base dell'allegata documentazione e delle istanze istruttorie formulate in calce al presente ricorso: la non sommarietà della istruzione della causa che, ai sensi dell'art. 702 ter c.p.c. può comportare la trasformazione del rito, va valutata in relazione alle prove necessarie per la decisione, e ciò sulla base delle difese delle parti, sicché il criterio discriminante tra rito ordinario e sommario deve individuarsi nella complessità dell'istruttoria, non essendo incompatibile col rito sommario una prova testimoniale articolata in pochi capitoli di prova.

Tutto ciò premesso la signora Anna Maria Vendrame, come sopra rappresentata, difesa ed assistita

RICORRE

all'Ill.mo Tribunale di Genova, nella persona del Giudice designando, affinché ai sensi dell'art. 702 bis c.p.c. voglia fissare con decreto l'udienza di comparizione delle parti, assegnando ai convenuti termine per la costituzione e

INVITA



gli **EREDI DEL SIGNOR PIETRO CASSISSA**, nato a Serra Riccò il 4.12.1890 ed ivi deceduto il 23.6.1962

e il **MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE – AGENZIA DEL DEMANIO**, domiciliato ex lege presso Avvocatura Distrettuale dello Stato di Genova, in Genova, viale Brigate Partigiane 2

a costituirsi entro il predetto termine ai sensi e nelle forme stabilite dall'art. 702 bis, III e IV comma, c.p.c., con l'avvertimento che la costituzione oltre il suddetto termine implica le decadenze di cui agli artt. 38 e 167 c.p.c. ed a comparire all'udienza che sarà fissata dinnanzi al Giudice designato, con l'avvertimento che la mancata costituzione o la costituzione oltre il suddetto termine, e comunque oltre 10 giorni prima dell'udienza, implica le decadenze di cui agli artt. 38 e 702 bis, IV e V comma, c.p.c., e che, in difetto, si procederà in loro declaranda contumacia per ivi sentire accogliere le seguenti

CONCLUSIONI

“Piaccia al Tribunale Ill.mo, contrariis reiectis, previa ammissione degli incombeni istruttori tutti dedotti e previe le pronunzie e declaratorie tutte del caso, **dichiarare** per i motivi tutti di cui alla narrativa del presente atto di citazione, l'intervenuto acquisto per usucapione in capo alla signora Anna Maria Vendrame, nata a Genova il 29.8.1957 (c.f. VNDNMR57M69D969M) ai sensi dell'art. 1158 c.c. della piena proprietà dei seguenti immobili:

1) fabbricato sito in comune di Serra Riccò, località Valleregia, via Andrea Parodi 22 piano T, censito al N.C.E.U. di Serra Riccò al foglio 9, mapp. 345, sub. 1, cat. A/5, classe 3, consistenza vani 6, RC 309,87 e della finitima

2) porzione di terreno distinta al Catasto Terreni di Serra Riccò, foglio 9, mappale 480, della superficie di are 1, centiare 56 - aree di enti urbani e promiscui -



per aver quest'ultima mantenuto il possesso in modo continuato, pacifico ed ininterrotto da oltre 20 anni e conseguentemente, accertato e dichiarato che la signora Anna Maria Vendrame è piena ed esclusiva proprietaria per intervenuta usucapione di detti beni immobili, ordinare al Conservatore dei Registri Immobiliari di Genova la trascrizione dell'emananda sentenza in favore dell'attrice mandandolo esente da qualsivoglia responsabilità.

Vinte le spese in caso di opposizione.

Ai sensi del DPR 115/2001 il sottoscritto difensore dichiara che il valore della presente controversia è di € 61.974,00.

In via istruttoria

si chiede l'ammissione dei seguenti capitoli di prova:

a) Vero che l'immobile sito in comune di Serra Riccò, località Valleregia, via Andrea Parodi civico 22, piano terreno e la finitima porzione di terreno avente accesso dal predetto immobile sono stati nel possesso pacifico e continuato della signora Anna Maria Vendrame dal 1999 ad oggi;

b) Vero che la signora Anna Maria Vendrame si è sempre occupata di tale immobile, eseguendovi lavori di manutenzione ordinaria, quali la piastrellatura della cucina e la tinteggiatura di pareti e porte, come anche risulta dalla fotografie prodotte sub 4 e rammostrande al teste;

Indica sin d'ora a testi, salvo altri, i signori Irene Piazzi, Aldo Persi, Alessio Persi, Paola Vendrame, Lucia Vendrame.

Si insta, inoltre, qualora se ne ravvisasse la necessità, affinché venga sentita la concludente a conferma ed integrazione di quanto esposto in ricorso.

Si producono:

¹ *Visura catastale fabbricato in Serra Riccò, via Andrea Parodi 22, piano T;*

² *Visura catastale terreno in Serra Riccò, foglio 9, mapp. 480;*

³ *Relazione notarile 21.5.2021 Notaio Mari di Genova;*

⁴ *Fotografie stato dei luoghi;*



⁵ estratto per riassunto atto di nascita Cassissa Pietro;

⁶ estratto per riassunto atto di morte Cassissa Pietro;

Con osservanza

Genova, lì 6 giugno 2022

avv. Stefano Bottaro

avv. Andrea de Romano

** *** **

RICORSO EX ART. 150 C.P.C. – ART. 50 DISP. ATT. C.P.C.

PER L'AUTORIZZAZIONE ALLA NOTIFICA PER PUBBLICI PROCLAMI

Ill.mo Signor Presidente,

la signora Vendrame Anna Maria nata a Genova il 29.8.1957 (c.f. VNDNMR57M 69D969M) ivi residente in via Vesuvio 53/7, ai fini del presente atto rappresentata e difesa dagli avvocati Stefano Bottaro (c.f. BTTSFN62L21D969V) ed Andrea de Romano (c.f. DRMNDR83H27D969G) del Foro di Genova ed ivi elettivamente domiciliata presso lo studio degli stessi in viale Sauli 39/1, giusta delega allegata, il quale indica e dichiara, ai sensi dell'art. 176 c.p.c. i seguenti indirizzi di posta elettronica comunicati all'Ordine degli Avvocati di Genova stefano.bottaro@ordineavvgenova.it andrea.deromano@ordineavvgenova.it, ed il numero di fax 010.8979134 cui ricevere ogni comunicazione, avviso e notificazione

PREMESSO CHE

- come risulta dal sopraesteso ricorso, ricorre un'oggettiva difficoltà di identificazione di alcuni dei soggetti ai quali l'atto dovrebbe essere notificato: specificamente gli eventuali eredi o aventi causa del signor Pietro Cassissa;
- che, infatti, le ricerche effettuate sia presso il Comune di Serra Riccò al fine di individuare gli eventuali eredi del predetto signor Pietro Cassissa non hanno sortito esito alcuno;
- che la signora Anna Maria Vendrame, come ampiamente esposto nel ricorso



sopraesteso, intende far accertare e dichiarare contro tutti gli aventi diritto l'intervenuto acquisto ex art. 1158 c.c. degli immobili descritti nell'atto di citazione;

- che la notificazione del ricorso e del pedissequo decreto nei modi ordinari è tuttavia, per le ragioni esposte, sommamente difficile nei confronti dei predetti destinatari.

tutto ciò premesso

la signora Vendrame Anna Maria come sopra rappresentata, difesa ed assistita

CHIEDE

che la S.V.I. voglia autorizzarla ex art. 150 c.p.c. alla notificazione del ricorso e del pedissequo decreto per pubblici proclami nei confronti degli eredi e/o aventi causa del signor Pietro Cassisa fu Giuseppe, nato a Serra Riccò il 4.12.1890 ed ivi deceduto 23.6.1962

Genova, li 6 giugno 2022

avv. Stefano Bottaro

avv. Andrea de Romano

**** *** ****

- che con decreto del 14.6.2022 il Giudice Unico dott.ssa Mainella fissava udienza per il giorno 15.12.2022 ordinando che il ricorso, unitamente al decreto di fissazione di udienza, venisse notificato ai convenuto almeno 30 giorni prima dell'udienza come sopra fissata;

- che, come già esposto nel ricorso introduttivo, ricorre un'oggettiva difficoltà di identificazione di alcuni dei soggetti ai quali l'atto dovrebbe essere notificato: specificamente gli eventuali eredi o aventi causa del signor Pietro Cassisa, deceduto celibe e senza lasciare figli il 23.6.1962;

- che, infatti, le ricerche effettuate presso il Comune di Serra Riccò al fine di individuare gli eventuali eredi del predetto signor Pietro Cassisa non hanno sortito



esito alcuno, di talché l'identificazione degli eventuali soggetti cui notificare il provvedimento è impossibile;

- che è interesse degli istanti chiedere di essere autorizzati a notificare gli atti mediante la notifica per pubblici proclami ex art. 150 c.p.c.;

Tutto ciò premesso e considerato, i sottoscritti difensori

CHIEDONO

che la S.V Ill.ma, sentito il Pubblico Ministero ai sensi di legge, voglia autorizzare la notifica per pubblici proclami ai sensi dell'art. 150 c.p.c. con gli ulteriori incumbenti di cui all'art. 150, 3° comma, c.p.c., indicando in ogni caso tempi e modi che riterrà più opportuni.

Con osservanza.

Genova, li 15 giugno 2022

avv. Stefano Bottaro

avv. Andrea de Romano



N. R.G. 4727/2022



TRIBUNALE ORDINARIO di GENOVA
PRESIDENZA

Il Presidente Enrico RAVERA

Letta l'istanza che precede con la quale

VENDRAME Anna Maria (Genova 29.8.1957) rappresentata dai difensori avv. Stefano Bottaro e Andrea de Romano ha chiesto l'autorizzazione alla notificazione per pubblici proclami, per le ragioni specificate nell'istanza medesima, nei confronti degli eredi e/o aventi causa di Pietro CASSISSA nato a Serra Riccò il 4.12.1890 e ivi deceduto il 23.6.1962 e comunque contro tutti coloro che possano vantare diritti o quote di proprietà dei beni di seguito descritti siti in Serra Riccò e così distinti nel NCU e nel NCT di detto Comune con i seguenti mappali:

- 1) fabbricato sito in comune di Serra Riccò, località Valleregia, via Andrea Parodi 22 piano T, censito al N.C.E.U. di Serra Riccò al foglio 9, mapp. 345, sub. 1, cat. A/5, classe 3, consistenza vani 6, RC 309,87 e della finitima
- 2) porzione di terreno distinta al Catasto Terreni di Serra Riccò, foglio 9, mappale 480, della superficie di are 1, centiare 56 - aree di enti urbani e promiscui -

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 sopra indicati destinatari comproprietari risultanti in catasto, la cui notificazione nei modi ordinari appare in pratica impossibile, anche per l'incertezza circa i dati emersi (cfr. relazione notarile);

Che pertanto l'istanza merita accoglimento:

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

AUTORIZZA



la notifica per pubblici proclami nei confronti degli eredi e/o aventi causa del proprietario risultante in catasto

CASSISSA Pietro fu Giuseppe nato a Serra Riccò il 4.12.1890 ed ivi deceduto il 23.6.1962

del ricorso ex art. 702 bis cpc . e del presente decreto per l'acquisizione per usucapione dei seguenti immobili, siti in SERRA RICCO' (GE):

1) fabbricato sito in comune di Serra Riccò, località Valleregia, via Andrea Parodi 22 piano T, censito al N.C.E.U. di Serra Riccò al foglio 9, mapp. 345, sub. 1, cat. A/5, classe 3, consistenza vani 6, RC 309,87 e della finitima

2) porzione di terreno distinta al Catasto Terreni di Serra Riccò, foglio 9, mappale 480, della superficie di are 1, centiare 56 - aree di enti urbani e promiscui -

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 SERRA RICCO' (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, 4 luglio 2022

Il Presidente del Tribunale
Enrico RAVERA

