

**AVV. DANIELA ADAMO**  
Via A.M. Maragliano 5/9 – 16121 Genova  
Studio Legale Prof. Avv. V. Mariconda – G. Genovesi  
Tel 010/8680418 – Fax 010/8680420  
[daniela.adamo@ordineavvgenova.it](mailto:daniela.adamo@ordineavvgenova.it)  
Mob. 347. 4695224

**AVV. GIACOMO MARIA MACCAFERRO**  
Via A.M. Maragliano 5/9 – 16121 Genova  
Studio Legale Prof. Avv. V. Mariconda – G. Genovesi  
Tel 010/8680418 – Fax 010/8680420  
[giacomomaria.maccaferro@ordineavvgenova.it](mailto:giacomomaria.maccaferro@ordineavvgenova.it)

## TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

### ATTO DI CITAZIONE PER USUCAPIONE

### E CONTESTUALE INVITO ALLA MEDIAZIONE

#### CON ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE EX ARTT. 150 C.P.C. E 50 DISP.ATT. CPC.

Nell'interesse della Sig.ra **CECILIA PIRELLI** (C.F. PRLCCL52A56F205X), nata a Milano il 16.01.1952, residente a Milano, via dei Cavalieri del Santo Sepolcro n. 6, e del Sig. **GIOVANNI LUIGI MARIA TRONCHETTI PROVERA** (C.F. TRNGNN83M27F205Q), nato a Milano il 27.08.1983, residente a Milano, via Bigli n. 5, rappresentati, assistiti e difesi, anche disgiuntamente, dagli Avv.ti Daniela Adamo (C.F. DMADNL77C55I693K, PEC [daniela.adamo@ordineavvgenova.it](mailto:daniela.adamo@ordineavvgenova.it), fax 010.8680420) e Giacomo Maria Maccaferro (C.F. MCCGMM79D27D969I, PEC [giacomomaria.maccaferro@ordineavvgenova.it](mailto:giacomomaria.maccaferro@ordineavvgenova.it), fax 010.8680420) del Foro di Genova, con domicilio eletto presso il loro studio in Genova, Via A.M. Maragliano n. 5/9, e domicilio digitale presso gli indirizzi PEC sopra indicati, come da procure rilasciate ex art. 83 c.p.c., in calce al presente atto (**All.ti A e B**).

\* \* \*

**Oggetto:** *diritti reali - acquisto della proprietà per usucapione ex art. 1158 c.c.*

#### SOMMARIO

1.- Il terreno oggetto della domanda di usucapione ex art. 1158 c.c. ....	1
2.- L'attività corrispondente all'esercizio della proprietà .....	3
3.- I principi giurisprudenziali per la configurabilità del possesso "ad usucapionem" .....	4
4.- L'intestazione del terreno oggetto della domanda di usucapione. ....	5
5.- La comprovata difficoltà di identificare i destinatari della notifica .....	6
6.- La domanda di mediazione .....	7

#### **1.- Il terreno oggetto della domanda di usucapione ex art. 1158 c.c.**

1. I signori Cecilia Pirelli e Giovanni L.M. Tronchetti Provera, rispettivamente, madre e figlio, esercitano, da oltre quarant'anni, un possesso continuo, ininterrotto, pacifico e pubblico sul **terreno** sito nel Comune di Santa Margherita Ligure (GE), in località Paraggi e censito al Catasto Terreni, al **Foglio 12, particella 348, uliveto 2, ett. 0.13.00, R.D. euro 5,04, R.A. euro 4,03** che, in oggi, risulta ancora intestato alla defunta signora Rosetta Lottero (**doc. 1**).



2. Gli esponenti intendono, pertanto, agire per far dichiarare in loro favore l'intervenuta usucapione della proprietà di tale terreno, per decorso del termine ventennale, sancito dall'art. 1158 c.c.

3. Come emerge dalla perizia descrittiva del terreno e dalla relativa planimetria (doc. 2), tale terreno è adiacente e confinante con la loro proprietà, sita in via dell'Acqua Morta n. 3, piano T-1, acquisita per titoli legittimi, come di seguito descritti.

4. Ai fini del presente giudizio, è bene precisare che in forza di atto di donazione del 4 novembre 2015, a rogito Notaio, dott. Claudio Guidobono Cavalchini (rep. n. 76272 – racc. n. 18627 – reg. n. 50840), la Sig.ra Cecilia Pirelli ha donato al figlio Giovanni L.M. Tronchetti Provera la nuda proprietà, riservando per sé l'usufrutto generale vitalizio, delle seguenti porzioni immobiliari (A, B e C), site nel Comune di Santa Margherita Ligure (GE), località Paraggi:

**A.** villetta di civile abitazione non di lusso, composta di piano terreno e primo, per complessivi quattro locali, cucina, doppi servizi, dispensa, veranda e terrazzo, con due piccole costruzioni accessorie e circostante pertinenziale area a giardino con pozzo, in catasto così descritti:

Catasto Fabbricati al Foglio 12, particella 981 sub. 1, 1381 e 1382 graffati, Acqua Morta n. 3, piano T-1, categoria A/7, cl. 2, vani 7,5, rendita euro 1.607,47

Catasti Terreni al Foglio 12,

- particella 1380 uliveto 2° ett. 0.14.33;
- particella 570 uliveto 2° ett. 0.00.40;
- particella 571 uliveto 2° ett. 0.00.05.

In Catasto Terreni le unità urbane sono censite al Foglio 12, particella 981 ente urbano ett. 0.00.84, 1381 ente urbano 0.00.32 e 1382 ente urbano ett. 0.00.11, tutti alla partita 1 aree di enti urbani e promiscui;

**B.** piccolo pertinenziale contiguo appezzamento di terreno, adibito a posteggio auto, censito in Catasto Fabbricati al Foglio 12, particella 1356 area urbana, mq. 110 e in Catasto Terreni al Foglio 12, particella 1356 ente urbano ett. 0.01.10;

**C.** appezzamento di terreno a bosco censito in Catasto Terreni al Foglio 12, particella 251, bosco ceduo 3° ett. 0.46.40 (docc. 3 e 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5 3.6 e 3.7).

5. Il Sig. Giovanni L.M. Tronchetti Provera (nudo proprietario dal 2015, doc. 3) intende, pertanto, unire al proprio possesso quello della madre, Sig.ra Cecilia Pirelli, ed

entrambi intendono unire al proprio possesso quello esercitato dai precedenti danti causa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1146, co. 2 c.c.

6. Gli immobili sopra descritti sono pervenuti alla donante, sig.ra Cecilia Pirelli, in forza di:

(i) scrittura privata dell'8 ottobre 1974, relativa all'acquisto da parte della Sig.ra Cecilia Pirelli e del Sig. Alberto Pirelli (di lei fratello) della quota di metà ciascuno dei beni sopra descritti alla lettera A, a rogito Notaio, dott. Sergio Barengi (rep. n. 15526 – racc. n. 2336 – reg. n. 17205/D) (doc. 4);

(ii) atto di donazione del 12 luglio 1989 tra la sig.ra Cecilia Pirelli (donataria) e il sig. Alberto Pirelli (donante), relativo all'acquisto della quota di metà dei beni sopra descritti alla lettera A, a rogito Notaio, dott. Sergio Barengi (rep. n. 65770 – racc. n. 6914 – reg. n. 9684/1V) (doc. 5); l'accettazione della donazione è avvenuta in data 21 luglio 1989, a rogito Notaio, dott. Sergio Barengi (rep. n. 65946 – racc. n. 6922 – reg. n. 9861/1V) (doc. 6);

(iii) atto di donazione del 24 luglio 2002 tra la sig.ra Cecilia Pirelli (donataria) e il sig. Leopoldo Pirelli (di lei padre) (donante), relativo all'acquisto dei beni sopra descritti alle lettere B e C, a rogito Notaio, dott. Cesare Bignami (rep. n. 85788 – racc. n. 22888 – reg. n. 564/1V) (doc. 7).

## **2.- L'attività corrispondente all'esercizio della proprietà**

7. Come detto, a partire dal 1974 e, quindi, per oltre 40 anni, gli esponenti hanno posseduto, come tutt'oggi continuano a possedere, *uti dominus*, il terreno di cui è causa, senza interruzioni, in modo pubblico, pacifico e incontrastato.

8. Durante questo ampio lasso temporale, gli esponenti hanno utilizzato ampiamente il terreno come proprietari esclusivi, adibendolo a giardino e uliveto a servizio della loro proprietà, conservandolo in buono stato, curandone la manutenzione ordinaria e straordinaria, sempre a proprie spese, anche per il tramite di terzi -da loro incaricati- che nel corso degli anni, hanno provveduto:

(i) all'irrigazione del terreno, alla pulizia e manutenzione del verde, allo sfalcio dell'erba e allo smaltimento del fogliame; alla piantumazione degli alberi e degli arbusti e alla periodica potazione delle piante esistenti; a fornire il terreno di un impianto di illuminazione;



(ii) all'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria come il ripristino e il rifacimento di muri in pietra ad un certo punto franati specialmente dopo le copiose alluvioni che hanno interessato il Golfo del Tigullio, con portata devastante per il territorio (docc. 8, 8.1, 8.2, 9 e 9.1); tali interventi sono risultati oltremodo necessari a mitigare il rischio di dissesto idrogeologico, la progressiva degradazione del suolo e l'instabilità del terreno; fenomeni che, nel lungo periodo, rischiavano di determinare il cedimento della porzione di terreno su cui insiste l'abitazione degli esponenti.

9. In oltre quarant'anni, nessuno ha mai rivendicato alcun diritto sul terreno di cui è causa né tantomeno ha contestato il potere di fatto esercitato dagli esponenti che si sono sempre comportati e palesati quali unici proprietari nei confronti dei terzi.

10. Il possesso esercitato dagli esponenti presenta, quindi, tutti gli elementi utili ai fini dell'acquisto della proprietà per usucapione essendo **inequivoco** (ovvero certo e idoneo a generare nei terzi la certezza sulla effettiva intenzione degli esponenti di porre in essere un'attività corrispondente all'esercizio della proprietà o di altro diritto reale), **pacifico** (ovvero non acquistato in modo violento o clandestino), **continuo** e **ininterrotto** da oltre quarant'anni, in quanto mai contestato.

### **3.- I principi giurisprudenziali per la configurabilità del possesso "ad usucapionem"**

11. Non v'è dubbio che nel caso di specie ricorrono i presupposti di legge per l'acquisto della proprietà del terreno sopra indicato, ai sensi dell'art. 1158 c.c. E tutto ciò in conformità ai principi espressi dalla Suprema Corte di Cassazione<sup>1</sup>.

12. Quanto all'*animus possidendi*, gli esponenti si sono sempre considerati e, di conseguenza, si sono sempre comportati quali proprietari esclusivi del terreno, utilizzandolo come proprio e compiendo tutti quegli atti di possesso idonei ad integrare il requisito del *corpus possidendi*. Come emerge dalla documentazione in atti, gli esponenti hanno, infatti, usato e goduto pienamente - come a tutt'oggi usano e godono - il terreno

<sup>1</sup> La Suprema Corte di Cassazione ha avuto modo di osservare che: «per la configurabilità del possesso "ad usucapionem", è necessaria la sussistenza di un comportamento continuo, e non interrotto, inteso inequivocabilmente ad esercitare sulla cosa, per tutto il tempo all'uopo previsto dalla legge, un potere corrispondente a quello del proprietario o del titolare di uno "ius in re aliena"; ("ex plurimis"; Cass. 9 agosto 2001 n. 11000, Cass. n. 18392/2006, Cass. n. 362/2017), un potere di fatto, corrispondente al diritto reale posseduto, manifestato con il compimento puntuale di atti di possesso conformi alla qualità e alla destinazione della cosa e tali da rilevare, anche esternamente, una indiscussa e piena signoria sulla cosa stessa contrapposta all'inerzia del titolare del diritto (Cass. N. 25498/2014, Cass. n. 10894/2013, Cass. 11 maggio 1996 n. 4436, Cass. 13 dicembre 1994 n. 10652)» (in questo senso, tra le tante, Cass. n. 8866 del 10.4.2018).



di cui è causa esercitando su di esso una vera e propria signoria di fatto e un completo dominio sulla cosa. Tutti elementi che, per costante giurisprudenza<sup>2</sup>, comprovano l'esercizio del potere di fatto sulla cosa, utile all'acquisto della proprietà in virtù del possesso continuato, *ex art. 1158 c.c.*

#### **4.- L'intestazione del terreno oggetto della domanda di usucapione.**

13. Da visura storica catastale e ispezione ipotecaria risulta che il **terreno** in adiacenza e confinate con la proprietà degli esponenti è intestato alla sig.ra Rosetta Lottero, vedova del sig. Aldo Gugenheim (**docc. 1 e 10**).
14. Senonché, la sig.ra Rosetta Lottero, nata il 25 gennaio 1903, è deceduta in data 28 giugno 1983, con ultima residenza a Endingen (Svizzera) (**doc. 11**).
15. Da approfondite ricerche eseguite su incarico degli esponenti, è emerso che dal matrimonio della sig.ra Rosetta Lottero e del sig. Aldo Gugenheim è nata a Genova, in data 4 dicembre 1926, la figlia, Sig.ra Laura Sandy Maria Ilda Gugenheim, che risulta essersi sposata a Roma il 15 gennaio 1959 (**doc. 12**).
16. La Sig.ra Laura Sandy Maria Ilda Gugenheim non risulta essere iscritta né presso l'Anagrafe del Comune di Genova né presso quello del Comune di Roma e nemmeno presso l'Anagrafe degli Italiani Residenti all'Estero (A.I.R.E.); il suo nominativo non è presente neanche nei reparti di pubblicità immobiliare dello Stato italiano, il che rende oggettivamente impossibile rintracciarla (**docc. 13, 14 e 15**).
17. Tutto ciò risulta attestato dalla relazione del Notaio Fabio Novara, del 16 febbraio 2023, che ha certificato che:

*«- da ricerche effettuate, la Signora ROSETTA LOTTERO ha avuto una figlia, LAURA GUGHENHEIM ..., nata in Genova, il 4 dicembre 1926, coniugata in Roma, in data 15 gennaio 1959...; **la stessa non risulta mai essere stata residente, né in Comune di Genova, né in Comune di Roma, né iscritta all'AIRE del Comune di Genova:***

*- da ricerche effettuate presso tutti gli Uffici del Territorio a livello nazionale, con **ricerca "ampliata" (che comprende, pertanto, tutti gli omonimi, anche con date di nascita diverse, nonché tutte le omonimie di codice fiscale), a carico e a favore della Signora LAURA GUGHENHEIM, GUGENHEIM, GUGGENHEIM o GUGGHENHEIM ... non risulta alcuna formalità.***

<sup>2</sup> In questo senso, tra le tante, si richiamano: Cass. civ. sez. II, n. 25245 del 08/11/2013 e Cass. civ. sez. II, n. 25922 del 29/11/2005.

- ... certifico che nel competente Ufficio del Territorio di Chiavari **non esiste alcuna formalità** a carico della Signora ROSETTA LOTTERO, avente ad oggetto il terreno di cui si tratta, né alcuna formalità che riguardi la devoluzione ereditaria a favore della Signora **LAURA GUGHENHEIM, GUGENHEIM, GUGGENHEIM o GUGGHENHEIM, la quale, pertanto, non risulta mai essere entrata in possesso dell'immobile di cui si tratta in forza di titolo idoneo**. (doc. 16).

Il che conferma, in capo agli esponenti, l'intervenuto acquisto per usucapione della proprietà del terreno di cui è causa.

18. A quanto emerge dalla relazione notarile, presso l'Ufficio del Territorio di Chiavari:

(i) «non risultano trascrizioni contro la signora Rosetta Lottero, né relative a trasferimenti di immobili, né portanti devoluzione ereditaria, né certificati successori relativi alla devoluzione di beni di compendio della di lei successione, all'infuori di Trascrizione in data 8 agosto 1979, R.G. n. 5241, R.P. n. 4426, di atto a rogito del Notaio Rosa Voiello di Genova, in data 19 luglio 1979, rep. n. 14463/3106, portante Vendita di piccolo fabbricato in Comune di Santa Margherita Ligure, Località Paraggi, con piccolo distacco circostante, identificato all'U.T.E. di Genova, Catasto Terreni di Santa Margherita Ligure, foglio 12, mappale 275, ubicato nelle vicinanze del terreno di cui si tratta».

(ii) Per il periodo antecedente al 19 dicembre 1997 e 1956, esiste trascrizione di atto di donazione a rogito del Notaio Giovanni Battista Sciello, in data 3 giugno 1939, trascritto a Chiavari il 28 giugno 1939, ai n.ri 2776/1247, con il quale ALDO GUGENHEIN, fu Luigi, donava alla propria moglie ROSETTA LOTTERO, fu Gerolamo, ... terreno diviso in due appezzamenti da una stradetta, posto in Fraz. Nozarego, luogo detto Calcinara, foglio 12, mappali 347 e 348 (quest'ultimo oggetto della presente relazione)» (docc. 16 e 17).

##### **5.- La comprovata difficoltà di identificare i destinatari della notifica**

19. Gli esponenti, in oltre quarant'anni, non hanno avuto alcun contatto con la signora Rosetta Lottero né con la signora Laura Sandy Maria Ilda Gugenheim e, neppure, con alcun membro della famiglia Lottero-Gugenheim.

20. Nessuno in questo ampio lasso di tempo ha mai rivendicato la proprietà del terreno di cui è causa né ha mai vantato alcun diritto sullo stesso né, tantomeno, contestato il potere di fatto esercitato su tale terreno dagli esponenti.

21. Come provato documentalmente (docc. 13, 14, 15 e 16), la notificazione del presente atto alla signora Laura Sandy Maria Ilda Gugenheim o a eventuali eredi, nei modi ordinari, risulta impossibile per la comprovata difficoltà di reperire informazioni in ordine alla sua residenza o esistenza in vita; si formula, pertanto, sin d'ora e in calce al presente atto, istanza di notifica per pubblici proclami, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 150 c.p.c., chiedendo all'Ill.mo Presidente del Tribunale adito di indicare i modi più opportuni



per portare l'atto a conoscenza della destinataria o di eventuali eredi controinteressati che possano vantare diritti o quote di proprietà sul terreno sopra descritto.

#### **6.- La domanda di mediazione**

22. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 163 c. 3, n. 3 *bis*) c.p.c., si dichiara che il primo incontro di mediazione, procedimento n. 547/2023, è stato fissato al 21 settembre 2023 presso la sede dell'Organismo di mediazione del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Genova (doc. 18).

\* \* \* \* \*

Tutto quanto sopra premesso, i Signori **CECILIA PIRELLI** e **GIOVANNI LUIGI MARIA TRONCHETTI PROVERA**, come sopra rappresentati, assistiti e difesi,

#### **INVITANO**

la Signora **Laura Sandy Maria Ilda Gugenheim** nata a Genova, in data 4 dicembre 1926, o eventuali eredi, collettivamente e impersonalmente, a partecipare all'incontro di mediazione (procedura n. 547/2023) fissato per il giorno **21 settembre 2023 ore 12.00** presso la sede dell'Organismo di Mediazione del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Genova in Palazzo di Giustizia - Piazza Portoria, 1 - 16121 Genova, nanti il designato mediatore

#### **AVVISANO**

- che la mancata comparizione all'incontro di mediazione può essere valutata dal giudice del successivo giudizio *ex art.* 116, c. 2, c.p.c.; qualora intendano intervenire in mediazione devono farlo personalmente, assistiti da un avvocato; prima di partecipare all'incontro devono prendere visione ed accettare il Regolamento della Procedura e la tabella delle indennità di mediazione, consultabili sul sito [www.ordineavvgenova.it](http://www.ordineavvgenova.it); alle parti che corrispondono le indennità di mediazione è riconosciuto un credito di imposta commisurato all'indennità stessa, fino a concorrenza di euro 500,00, *ex art.* 20 D.Lgs. n. 28/2010 e ss.mm.ii; in caso di accordo risultante da atto scritto o in caso di adesione alla proposta del mediatore, il verbale di avvenuta conciliazione sottoscritto dalle parti e dai propri legali ha efficacia di titolo esecutivo; in caso di raggiungimento dell'accordo, il verbale di accordo deve essere trasmesso a cura della parte all'ufficio del registro / agenzia delle entrate, per gli adempimenti di legge; che trovandosi nelle condizioni previste *ex lege*, potranno chiedere l'ammissione al patrocinio a spese dello Stato *ex art.* 76 D.P.R. 115/2002, ed essere esonerati dal pagamento dell'indennità spettante all'Organismo.



e

## CITANO

la Signora **Laura Sandy Maria Ilda Gugenheim** nata a Genova, in data 4 dicembre 1926, o eventuali eredi, collettivamente e impersonalmente, invitandoli a comparire innanzi al Tribunale di Genova, sezione e Giudice designandi, *ex art. 168 bis c.p.c.*, all'udienza che sarà tenuta il giorno **15 febbraio 2024**, ore di rito, con invito a costituirsi nel termine di settanta giorni prima dell'udienza sopra indicata, ai sensi e nelle forme di cui all'art. 166 c.p.c., e a comparire all'udienza, con l'avvertimento che la costituzione oltre i suddetti termini implica le decadenze di cui agli artt. 38 e 167 c.p.c., che la difesa tecnica mediante avvocato è obbligatoria in tutti i giudizi davanti al Tribunale, fatta eccezione per i casi previsti dall'art. 86 c.p.c. o da leggi speciali; che la parte, sussistendone i presupposti di legge, può presentare istanza per l'ammissione al patrocinio a spese dello stato; che la domanda è soggetta a condizione di procedibilità, e che, in mancanza di costituzione, si procederà in declaranda contumacia, per ivi sentire accogliere le seguenti

## CONCLUSIONI

Voglia l'Ill.mo Tribunale adito, disattesa ogni contraria istanza, eccezione e deduzione, così giudicare:

### nel merito:

**1. accertare e dichiarare**, per le ragioni meglio espresse in parte narrativa, in capo al Signor Giovanni Luigi Maria Tronchetti Provera e/o alla Signora Cecilia Pirelli, l'intervenuto acquisto per usucapione, *ex artt. 1146 e/o 1158 c.c.* o sulla base di ogni altra norma meglio ritenuta, del diritto di proprietà sul **terreno sito nel Comune di Santa Margherita Ligure (GE), in località Paraggi e censito al Catasto Terreni (NCT), al Foglio 12, particella 348, uliveto 2, ett. 0.13.00, R.D. euro 5,04, R.A. euro 4,03;**

in via subordinata:

**2. accertare e dichiarare**, per le ragioni meglio espresse in parte narrativa, in capo agli attori, l'intervenuto acquisto per usucapione, *ex artt. 1146 e/o 1158 c.c.* o sulla base di ogni altra norma meglio ritenuta, in misura pari al 50% ciascuno, o nella misura meglio ritenuta, del diritto di proprietà sul **terreno sito nel Comune di Santa Margherita Ligure (GE), in località Paraggi e censito al Catasto Terreni (NCT), al Foglio 12, particella 348, uliveto 2, ett. 0.13.00, R.D. euro 5,04, R.A. euro 4,03;**

e, per l'effetto,



**3. ordinare** al competente Conservatore dei Registri Immobiliari-Uffici di Pubblicità Immobiliare la trascrizione della relativa sentenza.

Con vittoria di spese e competenze professionali.

**In via istruttoria:** nella denegata ipotesi in cui il Tribunale adito ritenga di procedere all'istruttoria della causa, si chiede l'ammissione della prova per testi sui seguenti capitoli di prova:

- 1) vero che la Sig.ra Cecilia Pirelli e i membri della famiglia Pirelli-Tronchetti Provera, sin dall'acquisto della villetta sita in Santa Margherita Ligure, località Paraggi, in via dell'Acqua Morta n. 3, avvenuto l'8 ottobre 1974, godono, possiedono e utilizzano il terreno di cui è causa, raffigurato nelle foto e nella planimetria che si rammostrano al teste (*sub* doc. 2), come proprietari esclusivi, adibendo tale terreno a giardino a servizio della loro proprietà;
- 2) vero che la Sig.ra Cecilia Pirelli e i membri della famiglia Pirelli-Tronchetti Provera, sin dall'acquisto della villetta sita in Santa Margherita Ligure, località Paraggi, in via dell'Acqua Morta n. 3, avvenuto l'8 ottobre 1974, conservano il terreno di cui è causa, raffigurato nelle foto e nella planimetria che si rammostrano al teste (*sub* doc. 2), in buono stato, curandone la manutenzione ordinaria e straordinaria, a proprie spese;
- 3) vero che dal 1989, e in ogni caso dall'anno della sua assunzione e/o del conferimento di incarico da parte della Sig.ra Cecilia Pirelli e/o del Sig. Alberto Pirelli, ha svolto attività di manutenzione ordinaria e straordinaria sul terreno, di cui è causa, raffigurato nelle foto che si rammostrano al teste (*sub* doc. 2).

Si indicano quali testi:

- il dott. Alberto Pirelli, residente a Milano, sui capitoli nn. 1 e 2.
- il sig. Lopez Renè Alfonso, collaboratore domestico, residente a Milano, via dei Cavalieri del Santo Sepolcro n. 6, su tutti i capitoli di prova.
- il sig. Vasco Pereira Da Silva, collaboratore domestico, residente in via della Penisola n. 4 Portofino (GE), su tutti i capitoli di prova.
- la sig.ra Robelen Perucho Solidum, collaboratrice domestica, residente in via della Penisola n. 4 Portofino (GE), su tutti i capitoli di prova.
- il sig. Paolo Ramasco, residente a Portofino (GE), via del Fondaco 17/2, su tutti i capitoli di prova.

Con riserva di indicare ulteriori testi e di ulteriormente dedurre e produrre a integrazione del *thema decidendum* e del *thema probandum* nei termini di cui alle memorie *ex art. 171 ter c.p.c.*



\* \* \* \* \*

Ai sensi degli artt. 125 e 136 c.p.c., si indicano, per le comunicazioni, il seguente indirizzo di pec: daniela.adamo@ordineavvgenova.it, e il seguente numero di fax: 010.8680420.

Ai sensi del D.L. 11 marzo 2002, n. 28, convertito con legge 11 maggio 2002, n. 109, si dichiara che il valore del presente giudizio è indeterminabile comportando pertanto l'onere del pagamento di € 237,00 a titolo di contributo unificato.

Si allegano:

- A) Procura alle liti sig.ra Cecilia Pirelli
- B) Procura alle liti dott. Giovanni L.M. Tronchetti Provera

Si offrono in comunicazione:

- 1) Visura terreno in Comune Santa Margherita Ligure, foglio 12 particella 348.
- 2) Perizia descrittiva terreno foglio 12 particella 348;
- 3) atto di donazione del 4 novembre 2015;
- 3.1) visura Fg.12-981;
- 3.2) visura Fg.12-1381;
- 3.3) visura Fg.12-1382;
- 3.4) planimetria;
- 3.5) visura Fg.12-1380;
- 3.6) visura Fg.12-570;
- 3.7) visura Fg.12-571;
- 4) scrittura privata dell'8 ottobre 1974;
- 5) atto di donazione del 12 luglio 1989;
- 6) accettazione donazione 21 luglio 1989;
- 7) atto di donazione del 24 luglio 2002;
- 8) ricevuta manutenzione terreno anno 2003 impresa Costa;
- 8.1) fatture manutenzione terreno anni 2013/2015/2022 impresa Terrile;
- 8.2) fatture manutenzione terreno anni 2014/2015 imprese Gandolfo-Fonesi-Ramasco;
- 9) comunicazione inizio lavori Edile Ramasco 18.7.2021;
- 9.1) dichiarazione Edile Ramasco 11.10.2022;
- 10) ispezione ipotecaria Foglio 12, Particella 348;
- 11) certificato morte sig.ra Rosetta Lottero;
- 12) certificato matrimonio-annotazione nascita sig.ra Laura Guggenheim;
- 13) ispezione ipotecaria sig.ra Laura Guggenheim;
- 14) ricerca anagrafica Comune di Roma sig.ra Laura Guggenheim;
- 15) ricerca anagrafica Comune di Genova sig.ra Laura Guggenheim;
- 16) relazione notarile del 16.2.2023;
- 17) nota trascrizione del 1° agosto 1979;
- 18) Istanza di mediazione.

Genova, 27 giugno 2023

Avv. Daniela Adamo

Avv. Giacomo Maria Maccaferro

\* \* \* \* \*

**ALL'ILL.MO PRESIDENTE DEL TRIBUNALE DI GENOVA**

**ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE ALLA NOTIFICAZIONE PER PUBBLICI PROCLAMI**

**EX ART. 150 C.P.C. E ART. 50 DISP. ATT. C.P.C**

Nell'interesse della Signora **CECILIA PIRELLI** (c.f. PRLCCL52A56F205X), nata a Milano il 16.01.1952, residente a Milano, via dei Cavalieri del Santo Sepolcro n. 6, e del Signor **GIOVANNI LUIGI MARIA TRONCHETTI PROVERA** (c.f. TRNGNN83M27F205Q), nato a Milano il 27.08.1983, residente a Milano, via Bigli n. 5, rappresentati, assistiti e difesi, anche disgiuntamente, dagli Avv.ti Daniela Adamo (c.f. DMADNL77C55I693K, pec: daniela.adamo@ordineavvgenova.it, fax: 010.8680420) e Giacomo Maria Maccaferro (c.f. MCCGMM79D27D969I, pec: giacomomaria.maccaferro@ordineavvgenova.it, fax: 010.8680420) del Foro di Genova, con domicilio eletto presso il loro Studio in Genova, Via A.M. Maragliano n. 5/9, come da procure rilasciate *ex art.* 83 c.p.c., in calce al presente atto (**All.ti A e B**).

PREMESSO CHE:

- (i) i signori Cecilia Pirelli e Giovanni Luigi Maria Tronchetti Provera intendono instaurare un procedimento nei confronti della signora Laura Sandy Maria Ilda Gugenheim, unica figlia ed erede della defunta Rosetta Lottero, volto ad ottenere l'accertamento dell'intervenuta usucapione del diritto di proprietà sul **terreno sito nel Comune di Santa Margherita Ligure (GE), in località Paraggi e censito al Catasto Terreni, al Foglio 12, particella 348, uliveto 2, ett. 0.13.00, R.D. euro 5,04, R.A. euro 4,03;**
- (ii) da approfondite ricerche effettuate dagli esponenti, il terreno sopra identificato risulta ancora intestato alla signora Rosetta Lottero, nata a Genova il 25 gennaio 1903, già residente in Svizzera e deceduta il 28 giugno 1983 (**doc. 11**), madre della sig.ra Laura Sandy Maria Ilda Gugenheim, con indirizzo di residenza sconosciuto;
- (iii) come attestato dalla relazione del Notaio Fabio Novara del 16 febbraio 2023, la sig.ra Laura Sandy Maria Ilda Gugenheim non risulta censita né presso il Comune di nascita (Genova) né presso quello di matrimonio (Roma) né presso l'A.I.R.E. né tantomeno è presente nei reparti di pubblicità immobiliare dello Stato italiano (**docc. 13, 14, 15 e 16**);



(iv) nonostante la diligenza adottata dagli esponenti per ottenere informazioni utili presso le Amministrazioni competenti, non è stato possibile né ricostruire un albero genealogico né reperire l'indirizzo di residenza della convenuta, né identificare anagraficamente eventuali eredi, con la conseguenza che per gli esponenti è praticamente impossibile procedere alla notifica dell'atto introduttivo del giudizio che precede, secondo le forme ordinarie;

(v) gli esponenti, peraltro, non hanno mai avuto alcun contatto con la convenuta o con i membri della famiglia Lottero-Gugenheim;

(vi) all'impossibilità di notifica dell'atto di citazione per usucapione con le modalità ordinarie, consegue la necessità di notifica per pubblici proclami ex artt. 150 c.p.c. e 50 disp. att. c.p.c.

Tutto ciò premesso, i sottoscritti difensori

CHIEDONO

che l'Ill.mo Presidente del Tribunale adito, per le ragioni meglio espresse nel sopra riportato atto di citazione e sulla base dei documenti in atti, voglia autorizzare la notificazione dell'atto di citazione, nell'interesse della Signora **CECILIA PIRELLI**, nata a Milano il 16.01.1952, residente a Milano, via dei Cavalieri del Santo Sepolcro n. 6, e del Signor **GIOVANNI LUIGI MARIA TRONCHETTI PROVERA**, nato a Milano il 27.08.1983, residente a Milano, via Bigli n. 5, nei confronti della convenuta Signora **LAURA SANDY MARIA ILDA GUGENHEIM**, nata a Genova il 4 dicembre 1926, o di eventuali eredi, collettivamente e impersonalmente, mediante Pubblici Proclami, ai sensi e per gli effetti degli artt. 150 c.p.c. e 50 disp. att. c.p.c., indicando all'uopo i modi più opportuni per portare il tutto a conoscenza dei destinatari.

\*\*\*

Si dichiara che l'importo del contributo unificato per la presente istanza è di € 98,00.

Genova, 27 giugno 2023

Avv. Daniela Adamo

Avv. Giacomo Maria Maccaferro



N. R.G. 4682/2023



## TRIBUNALE ORDINARIO di GENOVA

## PRESIDENZA

Il Presidente del Tribunale

Letta l'istanza che precede con la quale

PIRELLI Cecilia e TRONCHETTI PROVERA Giovanni Luigi Maria rappresentati dai difensori avv. Daniela Adamo e avv. Giacomo Maria Maccaferro hanno chiesto l'autorizzazione alla notificazione per pubblici proclami, per le ragioni specificate nell'istanza medesima, dell'atto di citazione per usucapione nei confronti di Laura Sandy Maria Ilda GUGENHEIM relativamente al seguente bene immobile sito nel Comune di SANTA MARGHERITA LIGURE (GE), in località Paraggi e così censito:

Catasto Terreni (NCT), al Foglio 12, particella 348, uliveto 2, ett. 0.13.00, R.D. euro 5,04, R.A. euro 4,03

sentito il P.M., che nulla oppone;

ritenuto che, l'intestataria catastale Rosetta LOTTERO vedova di Aldo Gugenheim risulta deceduta in data 28.6.1983 e dalle ricerche è emerso che dal matrimonio è nata la signora Laura Sandy Maria Ilda Gugenheim nata a Genova il 4.12.1926; ritenuto che quest'ultima dalle ricerche effettuate (cfr. doc. 16 e 17) non risulta censita né presso il Comune di nascita (Genova) né di matrimonio (Roma) né presso l'AIRE sicchè la notificazione nei modi ordinari appare praticamente impossibile tenuto conto della "somma difficoltà", se non addirittura dell'oggettiva impossibilità di procedere per le vie ordinarie: non risultano infatti dati utili per la identificazione della Gugenheim o degli aventi causa

Che pertanto l'istanza merita accoglimento:

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

**AUTORIZZA**

la notifica per pubblici proclami dell'atto di citazione per usucapione nei confronti di Laura Sandy Maria Ilda GUGENHEIM e/o loro aventi causa



in ordine all'immobile sopra individuato.

DISPONE

che copia di tale istanza, previa apposizione del presente decreto in calce all'originale, sia affisso a cura dell'istante nella Casa comunale del Comune di SANTA MARGHERITA LIGURE (GE), nel comune di GENOVA, nel comune di ROMA, 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, 6 settembre 2023

Il Presidente del Tribunale  
Enrico RAVERA

