

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

ATTO DI CITAZIONE E PEDISSEQUA ISTANZA DI NOTIFICAZIONE PER PUBBLICI

PROCLAMI EX ART. 150 c.p.c.

Il sig. **Giuseppe Pirola** (c.f. PRLGPP56T11C014R), nato a Cassina de' Pecchi (MI) il 11/12/1956, residente in Cassina de' Pecchi (MI), Via Roma 65, elettivamente domiciliato in Milano, via U. Visconti di Modrone 15, presso lo studio dell'avv. Daniela Bargigia (c.f. BRGDNL75R56F205J) del Foro di Milano (tel. 347.13.86.991, fax 02.78.62.01.77, p.e.c. daniela.bargigia@milano.pecavvocati.it), che lo rappresenta e difende, tanto congiuntamente quanto disgiuntamente, con l'avv. Licia Galli (c.f. GLLLCI75H45F205D) del Foro di Milano (tel. 347.01.54.651, Fax 02.78.62.01.77, p.e.c. licia.galli@milano.pecavvocati.it) giusta procura alle liti rilasciata su foglio separato cartaceo ai sensi dell'art. 83, comma 3° c.p.c.

espone quanto segue

Indice

I. FATTO	<i>pag. 2</i>
II. DIRITTO	<i>pag. 4</i>
1) <i>Sull'intervenuta usucapione</i>	<i>pag. 4</i>
2) <i>Sulla legittimazione passiva</i>	<i>pag. 5</i>
2.1) <i>Sulla legittimazione passiva di Romeo Lorenzo Pirovano e dei suoi eredi</i>	<i>pag. 5</i>
2.2) <i>Sulla legittimazione passiva degli intestatari catastali e dei loro eredi</i>	<i>pag. 8</i>
a) <i>Sulla valenza probatoria dei registri catastali</i>	<i>pag. 11</i>
b) <i>Sulla valenza probatoria della nota di trascrizione</i>	<i>pag. 12</i>
2.3) <i>Ulteriori ricerche anagrafiche – Ricerca degli eredi</i>	<i>pag. 12</i>



- 2.4) *Inapplicabilità al caso di specie degli artt. 827 e 586 c.c.* pag. 13
3) *Ragioni che fondano la richiesta di notifica per pubblici proclami* pag. 15
4) *Condizione di procedibilità- Dichiarazione ex art. 163, co. 3, n. 3 bis c.p.c.* pag. 17

I. FATTO

Il sig. Giuseppe Pirola abita in Cassina de' Pecchi (MI), Via Roma 65 (già civico 13), nella porzione di corte nella quale ha sempre vissuto con la sua famiglia d'origine, meglio identificata nel N.C.E.U. al Foglio 4 Particella 134 Subalterno 15. Più precisamente, l'Esponente è proprietario pro quota indivisa dell'anzidetta abitazione, avendola ricevuta *mortis causa* dal proprio padre Oreste Pirola, deceduto nel 1987.

L'immobile in cui vive l'Esponente è inserito nel contesto di una cosiddetta corte lombarda, nella quale coesistono diverse abitazioni, appartenenti a diversi proprietari, prospicienti attorno ad un unico cortile (**doc. 1**).

In particolare, attigua all'appartamento del sig. Pirola, si trova la porzione identificata al N.C.E.U. al Foglio 4 Particella 134 Subalterno 14 (**doc. 2**).

Trattasi di abitazione posta su due livelli, costituita al piano terra da una zona giorno ed al piano primo dalla zona notte, cui si accede dal ballatoio ed un vano ripostiglio, separato dall'abitazione, cui si accede esternamente con una scala a pioli, che risulta catastalmente nello stesso subalterno (**doc. 3**).

La famiglia Pirola, a far data dal 1984, utilizzava detta porzione, versando mensilmente una somma di denaro in contanti al sig. Romeo Lorenzo Pirovano, nato a Cassina de' Pecchi, il 10/08/1901, sempre dichiaratosi proprietario. Inizialmente i pagamenti avvenivano nelle sue mani; in seguito si occupò di riscuotere il canone il sig. Enrico Sivelli, nipote del sig. Pirovano, da costui



incaricato.

Sul finire degli anni '80 il sig. Sivelli si rifiutò di ricevere ulteriori pagamenti da parte della famiglia Pirola, in quanto, nel frattempo, in data 14/10/1988, il sig. Romeo Pirovano era deceduto (**doc. 4**) e quindi il nipote non sapeva a chi consegnare il denaro che aveva avuto incarico di incassare dal proprio parente.

Dal canto suo la famiglia Pirola rimase in possesso dell'appartamento in attesa che si palesasse un qualche legittimo erede del *de cuius*.

La famiglia Pirola ed in particolare il sig. Giuseppe Pirola che, dopo il decesso del padre Oreste nel gennaio 1987, era rimasto a vivere nella casa familiare di Via Roma 65, continuò nel mentre ad utilizzare la porzione identificata al Subalterno 14.

Inizialmente l'Esponente concesse in uso l'immobile alla società F.Ili Pirola di Pirola A. e C. s.n.c., costituita con i propri fratelli, perché l'utilizzasse come locale "mensa", data la presenza della cucina (**doc. 5**).

In seguito, a partire dagli anni '90 l'abitazione venne invece adibita a *depandance* per ospitare amici e parenti. In particolare, il sig. Pirola spesso riceveva visita da parte di parenti provenienti dalla Polonia, cui veniva destinato tale alloggio nei periodi della loro permanenza in Italia.

Per un periodo (dal 2008 al 2011 circa) l'appartamento in questione venne concesso in comodato ad una nipote dell'Esponente, sig.ra Viola Sabattini, che, in attesa di celebrare le proprie nozze, ivi abitò in attesa che fosse terminata la futura casa coniugale.

Nell'autunno 2017 l'appartamento venne consegnato a titolo di comodato d'uso gratuito al sig. Carmelo Camarrota, amico del sig. Pirola, che l'adibì a magazzino in



attesa di terminare i lavori di ristrutturazione dell'immobile di sua proprietà ubicato sempre nella stessa corte di Via Roma 65. L'immobile è stato detenuto dal comodatario fino al mese di maggio 2022. Dopodichè l'immobile è stato, ed è tuttora, utilizzato dalla predetta ditta F.lli Pirola, di cui è socio l'Esponente.

Alla luce di quanto sopra esposto dunque, ininterrottamente, per oltre vent'anni, il sig. Pirola ha utilizzato *uti dominus* la porzione di fabbricato attualmente identificata al catasto con Foglio 4 Particella 134 Sub. 14.

Il comportamento dell'Esponente successivamente all'acquisto del possesso di cui sopra ha sempre dimostrato inequivocabilmente la sua intenzione di esercitare sui predetti immobili un potere di fatto corrispondente a quello del proprietario. A tal riguardo è indicativa la circostanza che l'Esponente, nel corso degli anni, abbia apportato a sue spese modifiche e miglioramenti al suddetto immobile, facendosi carico di tutti i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria per mantenerlo in buono stato.

A titolo esemplificativo, il sig. Pirola si è occupato del rifacimento del bagno, del posizionamento della piastrelle in cucina, ha realizzato la pavimentazione esterna con mattonelle autobloccanti, sostituendo la ghiaia posizionata in precedenza, ha provveduto diverse volte alla sostituzione delle tegole ammalorate del tetto, ecc.

Anche tutte le utenze (gas, acqua, energia elettrica) a far data dal 1988 sono sempre state pagate dal sig. Pirola (**doc. 6**).

II.DIRITTO

1) *Sull'intervenuta usucapione*

Nell'arco temporale suindicato (dal 1988, anno del decesso del sig. Romeo Pirovano, ad oggi) nessun erede del sig. Romeo Lorenzo Pirovano, né altri, hanno



compiuto alcun atto di esercizio del diritto dominicale, idoneo ad interrompere il possesso *ad usucapionem* posto in essere in assoluta buona fede dall' odierno Esponente con le descritte modalità.

Il sig. Giuseppe Pirola ritiene pertanto di aver acquisito, per effetto dell'usucapione ventennale maturata in suo favore, la proprietà dell'immobile sito in Cassina de' Pecchi (MI), Via Roma 65 (già numero civico 13) identificato al Catasto al Foglio 4 Particella 134 sub. 14.

Si precisa che non è stato possibile estrarre copia della **planimetria catastale** dell'immobile di cui si invoca l'avvenuta usucapione, in quanto l'accesso a tali atti è consentito solo previa delega di coloro che risultano proprietari. Ai fini della corretta identificazione dell'immobile di cui si invoca l'avvenuta usucapione si rimanda alla planimetria allegata all'atto notarile prodotto *sub* doc. 12, con riserva di ogni ulteriore produzione.

Si fa istanza sin da ora affinché il Giudice voglia autorizzare il sig. Pirola ad estrarre copia della planimetria catastale e, al contempo, voglia ordinare al catasto di consegnare detta documentazione.

2) *Sulla legittimazione passiva*

Le approfondite ricerche diligentemente effettuate dall'Esponente, finalizzate a rinvenire gli intestatari del bene in questione e/o i loro legittimi eredi per la corretta instaurazione del contraddittorio, sono purtroppo risultate vane.

2.1) Sulla legittimazione passiva di Romeo Lorenzo Pirovano e dei suoi eredi

Come sopra meglio descritto, il bene in questione è stato posseduto dal sig. Romeo Lorenzo Pirovano fino al momento del suo decesso, avvenuto in data 14/10/1988 (si veda doc. 4).



Costui si è sempre comportato quale proprietario, tant'è che, nella piena disponibilità dell'immobile, vi abitò fino agli anni '70; in seguito, trasferitosi a Vaprio d'Adda, lo concesse in locazione, riscuotendone il relativo canone, dapprima alla famiglia Ambrosetti e quindi, nel 1984 al sig. Pirola.

Tuttavia, da ricerche effettuate presso la competente Conservatoria, l'ispezione ipotecaria ha dato esito negativo, e non è stata rinvenuta alcuna nota di trascrizione e/o iscrizione a favore o contro il sig. Romeo Lorenzo Pirovano, che attesti la sua titolarità del bene immobile in questione (**doc. 7**).

Ritenendo verosimilmente, per i motivi che si diranno, che il sig. Romeo Lorenzo Pirovano abbia acquistato *mortis causa* il bene immobile in questione e che non abbia provveduto a trascrivere il relativo atto di accettazione di eredità, ragion per cui i registri immobiliari risulterebbero incompleti, si è quindi eseguita una indagine presso il Comune di Cassina de' Pecchi sulla composizione della famiglia d'origine del medesimo (**doc. 8**).

Dopodiché si è eseguita in Conservatoria una ricerca sia sul nominativo della madre del sig. Romeo Lorenzo Pirovano, Biraghi Ambrosina, che ha dato esito negativo (**doc. 9**), sia sul nominativo del padre, Pirovano Enrico, che pure ha dato esito negativo (**doc. 10**).

Come sopra accennato, è verosimile ritenere che la titolarità del diritto di proprietà fosse effettivamente in capo alla famiglia Pirovano-Biraghi, in considerazione del fatto che in tutti gli atti rinvenuti, risalenti agli anni '60, relativi alle proprietà attigue, quando il notaio rogante descrive le coerenze compare sempre il cognome "Biraghi", non meglio identificato con il nome di battesimo (**doc. 11**) oppure il cognome "Pirovano", anche in questo caso non meglio



identificato con il nome di battesimo (**doc. 12**).

I nominativi dei genitori del sig. Romeo Lorenzo Pirovano (Ambrosina Biraghi e Enrico Pirovano) risultano inoltre tra gli intestati nella visura catastale e nella partita catastale (si vedano i docc. prodotti *sub* 17 e 18).

Si è invece avuto modo di appurare presso la Conservatoria che il bene in questione non sia mai appartenuto ai fratelli del sig. Romeo Lorenzo Pirovano.

La sorella Pirovano Ernesta Lucia, sul cui nominativo, in Conservatoria, risultano molti altri beni immobili, dei quali qualcuno ubicato nella medesima corte in cui è situato l'immobile di Via Roma (si confronti doc. 12), ma non quello oggetto della presente causa, alla sua morte, nel 1967, lasciò tutti i suoi beni alla sorella Rina Paolina. L'eredità di quest'ultima, deceduta nel 1969, si è devoluta al figlio Enrico Sivelli, nipote del sig. Pirovano Romeo Lorenzo, che, appunto, come sopra esposto, ha sempre dichiarato di non essere proprietario dell'immobile oggetto della presente causa tanto da rifiutarsi, alla morte dello zio, di ricevere il canone di locazione da parte del sig. Pirola. Il sig. Sivelli è recentemente deceduto.

Infine, anche il fratello del sig. Romeo Pirovano, Gaetano Pirovano, classe 1897, non risulta intestatario di alcun bene immobile in Cassina de' Pecchi (**doc. 13**).

Quanto alla moglie del sig. Romeo Lorenzo Pirovano, sig.ra Stella Costa, ella è deceduta dopo il marito in data 12/02/1994 (**doc. 14**) e dunque è verosimilmente l'unica erede, in quanto dalle ricerche anagrafiche effettuate, detti coniugi non risultano avere avuto figli (**doc. 15**).

Tuttavia, anche la sig.ra Costa Stella non risulta avere intestato alcun bene immobile sito in Cassina de' Pecchi (**doc. 16**).

In definitiva, non si dispone di alcuna risultanza probatoria per ritenere **unico**



titolare del diritto reale sulla *res*, e quindi unico legittimato passivo nell'instaurando giudizio di usucapione, il sig. Romeo Lorenzo Pirovano o i suoi eredi:

- non è stata rinvenuta alcuna nota di trascrizione e/o iscrizione a favore o contro il sig. Romeo Lorenzo Pirovano, che attesti la sua titolarità del bene immobile di cui si invoca l'usucapione;
- Romeo Lorenzo Pirovano **non** risulta tra gli attuali intestatari catastali, bensì è erede di due di essi, in quanto figlio (Romeo è figlio di Enrico Pirovano e Ambrosina Biraghi - si veda doc. 8)
- per il momento, non si dispone di alcuna altra prova con riguardo al fatto che costui esercitasse sull'immobile in questione diritti *uti dominus*: non si dispone difatti né di copia del contratto di locazione (che probabilmente fu stipulato verbalmente tra Romeo Lorenzo Pirovano e l'odierno attore), né di copia dei pagamenti del canone di locazione. Tali circostanze potranno essere provate per testimoni nell'instauranda causa, anche e soprattutto al fine di dimostrare che il sig. Pirovano non ottenne il possesso dell'immobile in maniera violenta o clandestina.

2.2. Sulla legittimazione passiva degli intestatari catastali e dei loro eredi

Si è quindi tentato di identificare coloro che nella visura catastale storica (**doc. 17**) e nella partita catastale (**doc. 18**) risultano intestatari del bene in questione per la quota di 1/50 ciascuno.

Presso gli uffici della Conservatoria è stata effettuata una approfondita ricerca, al fine di accertare l'intestazione della proprietà dell'immobile in questione. In particolare, sono stati ispezionati i soggetti intestatari alla Conservatoria di



Milano3 fino alla data del 1 luglio 1957. Dei cinquanta nominativi intestati, riportati nella scheda catastale, l'ispezione ha dato per la maggior parte esito negativo, come risulta nell'elenco riportato nella relazione del visurista che ha condotto tali ricerche (**doc. 19**).

L'ispezione presso la Conservatoria è risultata negativa per i seguenti trenta nominativi, tra i quali, come sopra meglio specificato, risultano altresì i genitori del sig. Pirovano Romeo Lorenzo, e precisamente: Barlassina Giuseppina (fu Angelo), Barlassina Luigia (fu Angelo), Barlassina Pasquale (fu Angelo), Barlassina Prosperina (fu Angelo), Biraghi Amalia (fu Pasquale), Biraghi Ambrogina (fu Gaetano), Biraghi Arturo (fu Pietro), Biraghi Battista (fu Ambrogio), Biraghi Cherubina (fu Gaetano), Biraghi Claudina (fu Ambrogio), Biraghi Dante (fu Ambrogio), Biraghi Eligio (fu Ambrogio), Biraghi Gaetano (fu Pietro), Biraghi Giuseppe (fu Pasquale), Biraghi Luciano (fu Pietro) Biraghi Luigia (fu Gaetano), Biraghi Modestino (fu Ambrogio), Biraghi Pasquale (fu Ambrogio), Biraghi Regina (fu Pasquale), Biraghi Serena (fu Ambrogio), Galli Celestino (di Angelo), Galli Costanzo (di Angelo), Galli Giovannina (di Angelo), Galli Lucia (di Angelo), Pirovano Antonio (fu Gaetano), Pirovano Enrico (fu Gaetano), Pirovano Felicita (fu Gaetano), Pirovano Paolo (fu Gaetano), Pirovano Maria (di Alfonso), Pirovano Rosetta (di Alfonso).

A tal proposito si evidenzia che la ricerca è risultata oltremodo vana sia per il fatto che all'epoca non veniva indicata data di nascita, ma solo la paternità, sia per il fatto che molte delle persone ivi indicate sono nate con molta probabilità nel corso del 1800.

Si aggiunga che all'epoca era d'uso tramandare i nomi di padre in figlio e, dunque,



senza la data di nascita, è difficoltoso distinguere le omonimie.

Con riguardo ai nominativi rinvenuti, e precisamente Biraghi Celestina (fu Ignazio), Biraghi Ernesto (fu Giuseppe), Biraghi Ettore (fu Ignazio), Biraghi Giuseppa (fu Pasquale), Biraghi Giuseppina (fu Giuseppe), Biraghi Ignazio (fu Pasquale), Biraghi Luigi (fu Gaetano), Biraghi Luigi (fu Giuseppe), Biraghi Maria (fu Giuseppe), Biraghi Mario (fu Gaetano), Biraghi Pietro (fu Gaetano), Galli Antonio (di Angelo), Galli Attilio (di Angelo), Galli Giuseppina (di Angelo), Pirovano Anacleto (fu Giacomo), Pirovano Angelo (fu Gaetano), Pirovano Maria (fu Gaetano), Pirovano Pasquale (fu Gaetano), Pirovano Rosa (fu Gaetano), Pirovano Stefano (fu Giacomo) si è provveduto ad esaminare le relative formalità meglio descritte nella richiamata relazione, ma anche in questo caso, secondo quanto evidenziato dal visurista **“la verifica dei repertori e delle eventuali formalità richiamate, non ha portato ad un recupero della relativa provenienza”** (si veda doc. 19 citato).

Anche colui che risulta l'intestatario della partita catastale, tale Biraghi Ignazio (fu Pasquale), non risulta in maniera inequivocabile nei registri della Conservatoria, essendosi rinvenuti solo due probabili omonimi, di cui uno Birago Ignazio Angelo (fu Pasquale) deceduto nel 1881 (**doc. 20**) e che, quindi, non è evidentemente l'intestatario della scheda catastale, formatasi solo nel 1939; l'altro, classe 1904, che risulta proprietario di altri beni immobili siti nell'attiguo Comune di Gorgonzola ma di nessun bene in Cassina de' Pecchi (**doc. 21**).

In definitiva, dalle ricerche effettuate dall'istante, **nei registri immobiliari risultano titolari del diritto di proprietà sull'immobile in questione i cinquanta intestati, come sopra meglio individuati.**

Più precisamente, detti nominativi risultano quali **intestatari catastali** presso i



registri del Nuovo Catasto Edilizio Urbano (si veda doc. 17).

Mentre invece, per le ragioni sopra esposte, nonostante le diligenti ricerche, non è stato possibile individuare alcuna nota di trascrizione inerente l'immobile in questione presso l'Agenzia delle Entrate - Area registri immobiliari (cd. Conservatoria) (si veda doc. 19).

Quanto al valore probatorio delle risultanze catastali e della nota di trascrizione si osserva quanto segue.

a) **Sulla valenza probatoria dei registri catastali**

La Suprema Corte (Cass. n. 14420/2010) ha avuto modo di affermare che *“pur se il catasto è preordinato a fini essenzialmente fiscali, il diritto di proprietà, al pari degli altri diritti reali, non può – in assenza di altri e più qualificanti elementi ed in considerazione del rigore formale prescritto per tali diritti – essere provato in base alla mera annotazione di dati nei registri catastali, che hanno in concrete circostanze soltanto il valore di semplici indizi. Tuttavia **l'intestazione di un immobile ad un determinato soggetto fa sorgere comunque una presunzione de facto sulla veridicità di tali risultanze”**.*

In senso conforme si è espressa la Cassazione con ordinanza 07 luglio 2017, n. 16775: *“In tema di I.C.I., l'intestazione catastale di un immobile ad un determinato soggetto, pur se il catasto è preordinato a fini essenzialmente fiscali, fa sorgere comunque una presunzione “de facto” sulla veridicità di tale risultanza, ponendo, pertanto, a carico del contribuente l'onere di fornire la prova contraria per l'esenzione dal pagamento dell'imposta.”*

Ed ancora, recentemente : *“Al di fuori dell'ipotesi della rivendicazione, per la quale l'art. 948 c.c. prevede un regime probatorio rigoroso, **la proprietà può essere***



dimostrata, come tutti i fatti, anche con presunzioni e, quindi, pure attraverso il ricorso alle risultanze catastali.” (Cass. Ordinanza n. 7567 del 18/03/2019).

b) Sulla valenza probatoria della nota di trascrizione:

L'attore in rivendica è tenuto a dimostrare la proprietà del bene che assume a lui appartenente e, a tal fine, non può ritenersi sufficiente la mera produzione della nota di trascrizione, la quale non costituisce né atto di parte, né valida fonte di prova in ordine al contenuto del titolo cui si riferisce, ma solo uno degli elementi sui quali il giudice può fondare il proprio convincimento, essendo la trascrizione piuttosto finalizzata a risolvere il conflitto tra soggetti che hanno acquistato lo stesso diritto dal medesimo titolare (Cass. Sentenza n. 20641 del 09/09/2013).

E' appena il caso di accennare che è la stessa Agenzia delle Entrate a precisare la **funzione dichiarativa della trascrizione** (vedasi pubblicazione Il Sistema della Pubblicità Immobiliare - Edizione 2019- dati al 31 dicembre 2018).

Nel caso di specie, gli attuali titolari del diritto reale di proprietà sulla res oggetto del giudizio di usucapione risultano i predetti cinquanta intestatari catastali, in quanto, come precisato dalle pronunce sopra richiamate, l'intestazione catastale di un immobile ad un determinato soggetto, pur se il catasto è preordinato a fini essenzialmente fiscali, fa sorgere comunque una presunzione “de facto” sulla veridicità di tale risultanza.

2.3 Ulteriori ricerche anagrafiche – Ricerca degli eredi

Infine, non appare agevole né proficuo procedere in ulteriori ricerche anagrafiche sugli anzidetti nominativi indicati nel certificato catastale.

Si evidenzia che tutti i cinquanta nominativi risultanti nella visura catastale storica risultano essere i medesimi di quelli originariamente indicati nella partita



catastale, formatasi nel 1939 con l'istituzione del catasto (si confrontino il doc. 17 e il doc. 18).

Da ciò si evince con verosimiglianza che trattasi di persone che in data odierna risulterebbero aver compiuto quasi un secolo o essere addirittura ultracentenarie. Inoltre, non essendo indicate le generalità complete ma solo cognome nome e paternità, non è neppure possibile individuare il Comune presso il quale effettuare le ricerche, dovendo quindi procedere "a tentoni".

Ad ogni modo, ammesso e non concesso di individuare nel Comune di Cassina de' Pecchi o nei limitrofi Comuni tutte le generalità di tutti i cinquanta intestati, occorrerebbe indi procedere con la ricerca degli eredi di ciascuno di essi.

Si tratta evidentemente di una ricerca inattuabile.

Per inciso, si precisa che il Comune di Cassina de' Pecchi ha rifiutato il rilascio degli atti di nascita, nei quali si potrebbero rinvenire tutte le generalità necessarie, richiesti per procedere, **perlomeno, nell'individuazione degli eredi del sig. Romeo Lorenzo Pirovano (doc. 22)**; si precisa inoltre che ad oggi nessun riscontro è stato dato dal Comune di Vaprio d'Adda al quale pure è stato richiesto un certificato di stato di famiglia **finalizzato sempre alla ricerca degli eredi di Romeo Lorenzo Pirovano (doc. 23)**.

2.4) Inapplicabilità al caso di specie degli artt. 827 e 586 c.c.

Fermo quanto sopra, per scrupolo difensivo si evidenzia che, per le ragioni infra specificate, nel caso di specie si ritengono inapplicabili le norme contenute negli artt. 827 e 586 c.c.

Quanto alla norma contenuta nell'art. 827 c.c., non pare potersi definire l'immobile in questione un "bene vacante", intanto perché lo stesso è censito nei



registri catastali e, precisamente, risulta intestato a 50 soggetti, come sopra meglio specificato. Ciò costituisce un indizio del fatto che all'epoca tale bene immobile appartenesse ai soggetti indicati, ed attualmente ai loro eredi.

Secondo le pronunce della Cassazione ***l'intestazione di un immobile ad un determinato soggetto fa sorgere una presunzione sulla veridicità di tali risultanze*** (Cass. n. 14420/2010; Cass. ord. 16775/ 2017).

Tra l'altro, sempre la Corte di Cassazione, statuisce che ***"l'art 827 cod. civ., nello stabilire che gli immobili che non sono in proprietà di alcuno spettano al patrimonio dello Stato, non pone una presunzione di appartenenza allo Stato di tutti gli immobili di cui non si provi l'appartenenza ad altri, ma si limita a prevedere un effetto giuridico conseguente ad una determinata situazione di fatto (vacanza del bene) la quale deve essere, perciò, dimostrata dal soggetto che la invochi a fondamento del suo diritto"*** (Cass. n. 4975/2007).

Non si ritiene neppure che nel caso di specie si versi nell'ipotesi disciplinata nell'art. 586 c.c., vale a dire che il bene immobile in questione possa considerarsi di proprietà dello Stato in quanto bene pervenutogli per devoluzione ereditaria.

Difatti, ***"perché sia ritenuto erede lo Stato, occorre la certezza che manchino altri aventi diritto all'eredità; certezza che ovviamente postula opportuni accertamenti"*** (così la Cass. n. 3087/1987).

La Suprema Corte, nella medesima pronuncia, ha modo di precisare che ***dedurre l'inesistenza di eredi, in base alla circostanza che si ignora se vi siano eredi ancora in vita dato che sarebbero molto anziani, è illogico, sia per la genericità della valutazione, sia perché si deve chiarire la ragione per cui detti ipotetici ultracentenari non potrebbero avere discendenti, a loro volta eredi.***



E ancora, dice la Cassazione che è *del tutto arbitrario il ragionamento del giudice che ritiene, in base a considerazioni più adatte ad un calcolo di probabilità che ad un fondamentale accertamento giudiziario, che l'immobile oggetto di usucapione appartenga allo Stato.*

Nel caso in questione, per la oggettiva difficoltà delle ricerche sui 50 intestatari, non abbiamo la giuridica certezza che nessuno degli attuali intestatari catastali abbia eredi, o che non vi siano chiamati all'eredità, o che tutti i chiamati all'eredità non abbiano accettato.

Alla luce di quanto sopra esposto, non si ritiene pertanto che nel presente giudizio sia legittimato passivo lo Stato, né in base all'art. 827 c.c. né in base all'art. 586 c.c.

3) ***Ragioni che fondano la richiesta di notifica per pubblici proclami***

Si ritiene pertanto che il presente giudizio di usucapione debba essere necessariamente instaurato nei confronti di **tutti coloro che risultano attualmente gli intestatari catastali (*rectius* i loro eredi), oltre che degli eredi del sig. Romeo Lorenzo Pirovano.**

E' indubbio che nel caso di specie, per i motivi *supra* specificati, sia oggettivamente molto difficoltoso, anzi **impossibile, individuare compiutamente gli attuali titolari del diritto reale** sul bene oggetto dell'usucapione e conseguentemente individuare tutti i possibili destinatari della notificazione dell'atto introduttivo del presente giudizio.

Tuttavia, è necessario contemperare le vigenti regole che impongono l'obbligo di identificazione del convenuto nell'atto introduttivo con l'interesse dell'attore di agire in giudizio per domandare una tutela di mero accertamento di un suo diritto.

E' appena il caso di ricordare che tale giudizio di accertamento, nel rendere certa e



stabile la proprietà, ha anche **risvolti di utilità sociale**, in quanto colui che verrà accertato essere proprietario si occuperà del bene non solo nel suo proprio interesse personale, ma anche in quello generale (ad esempio, il proprietario potrà occuparsi della manutenzione e conservazione del bene, mantenendolo in buono stato ed evitando che diventi fatiscente o pericolante; potrà provvedere al pagamento delle imposte gravanti sull'immobile, ecc.).

Nella prassi, sovente si presentano casi analoghi a quello oggetto della presente istanza, e solitamente, in caso di soggetto presumibilmente morto, secondo criteri di ragionevolezza, e di impossibilità o estrema difficoltà di individuare gli eredi ed **in tutti i casi in cui nonostante l'utilizzo dell'ordinaria diligenza residui l'obiettivo difficoltà nella identificazione del titolare del bene**, autorevoli studi concludono nel senso che in tali casi si potrà ricorrere alla notificazione per pubblici proclami, **provvedendo a citare gli eredi dell'intestataro catastale collettivamente ed impersonalmente**, anziché nei confronti di ciascuno di essi personalmente come si è soliti procedere.

Sul punto si richiamano le considerazioni esposte nel Vademecum per i giudizi di usucapione pubblicato dall'Osservatorio sulla giustizia civile del Tribunale di Reggio Calabria e nell'articolo "*Giudizi di usucapione e problemi di identificazione del convenuto*", pubblicato sulla Rivista di Diritto Civile fondata e diretta da Bigiavi e Trabucchi- ed. Cedam. Per agevolarne la lettura se ne allega copia al presente atto (**docc. 24-25**).

Alla luce di quanto sopra esposto, poiché è obiettiva nel caso di specie la difficoltà nella identificazione del titolare del bene, ed è estremamente difficoltoso, per non dire impossibile, individuare tutti gli eredi, si chiede, con istanza in calce riportata,



di essere autorizzati a notificare detto atto di citazione per pubblici proclami, ai sensi dell'art. 150 c.p.c.

4) ***Condizione di procedibilità - Dichiarazione ex art. 163, co. 3 n. 3-bis***

L'attore dichiara che, ai sensi dell'art. 163, co. 3 n. 3-bis c.p.c., la domanda proposta con il presente atto è soggetta alla condizione di procedibilità prevista dall'art. 5 del Decreto legislativo, 04/03/2010 n. 28 e che tale condizione non è stata soddisfatta per le ragioni sopra esposte.

Per quanto sopra esposto, il sig. **Giuseppe Pirola**, come sopra difeso, rappresentato e domiciliato, pertanto

c i t a

tutti i legittimi eredi del sig. Pirovano Romeo Lorenzo, nato Cassina de' Pecchi il 10/08/1901, collettivamente e impersonalmente,

tutti i legittimi eredi di Barlassina Giuseppina (fu Angelo) collettivamente e impersonalmente,

tutti i legittimi eredi di Barlassina Luigia (fu Angelo) collettivamente e impersonalmente,

tutti i legittimi eredi di Barlassina Pasquale (fu Angelo) collettivamente e impersonalmente,

tutti i legittimi eredi di Barlassina Prosperina (fu Angelo) collettivamente e impersonalmente,

tutti i legittimi eredi di Biraghi Amalia (fu Pasquale) collettivamente e impersonalmente,

tutti i legittimi eredi di Biraghi Ambrogina (fu Gaetano) collettivamente e



impersonalmente,

tutti i legittimi eredi di Biraghi Arturo (fu Pietro) collettivamente e
impersonalmente,

tutti i legittimi eredi di Biraghi Battista (fu Ambrogio) collettivamente e
impersonalmente,

tutti i legittimi eredi di Biraghi Cherubina (fu Gaetano) collettivamente e
impersonalmente,

tutti i legittimi eredi di Biraghi Claudina (fu Ambrogio) collettivamente e
impersonalmente,

tutti i legittimi eredi di Biraghi Celestina (fu Ignazio) collettivamente e
impersonalmente,

tutti i legittimi eredi di Biraghi Dante (fu Ambrogio) collettivamente e
impersonalmente,

tutti i legittimi eredi di Biraghi Eligio (fu Ambrogio) collettivamente e
impersonalmente,

tutti i legittimi eredi di Biraghi Ernesto (fu Giuseppe) collettivamente e
impersonalmente,

tutti i legittimi eredi di Biraghi Ettore (fu Ignazio) collettivamente e
impersonalmente,

tutti i legittimi eredi di Biraghi Gaetano (fu Pietro) collettivamente e
impersonalmente,

tutti i legittimi eredi di Biraghi Giuseppa (fu Pasquale) collettivamente e
impersonalmente,

tutti i legittimi eredi di Biraghi Giuseppe (fu Pasquale) collettivamente e



impersonalmente,

tutti i legittimi eredi di Biraghi Giuseppina (fu Giuseppe) collettivamente e

impersonalmente,

tutti i legittimi eredi di Biraghi Ignazio (fu Pasquale) collettivamente e

impersonalmente,

tutti i legittimi eredi di Biraghi Luciano (fu Pietro) collettivamente e

impersonalmente,

tutti i legittimi eredi di Biraghi Luigi (fu Gaetano) collettivamente e

impersonalmente,

tutti i legittimi eredi di Biraghi Luigi (fu Giuseppe) collettivamente e

impersonalmente,

tutti i legittimi eredi di Biraghi Luigia (fu Gaetano) collettivamente e

impersonalmente,

tutti i legittimi eredi di Biraghi Maria (fu Giuseppe) collettivamente e

impersonalmente,

tutti i legittimi eredi di Biraghi Mario (fu Gaetano) collettivamente e

impersonalmente,

tutti i legittimi eredi di Biraghi Modestino (fu Ambrogio) collettivamente e

impersonalmente,

tutti i legittimi eredi di Biraghi Pasquale (fu Ambrogio) collettivamente e

impersonalmente,

tutti i legittimi eredi di Biraghi Regina (fu Pasquale) collettivamente e

impersonalmente,

tutti i legittimi eredi di Biraghi Serena (fu Ambrogio) collettivamente e



impersonalmente,

tutti i legittimi eredi di Biraghi Pietro (fu Gaetano) collettivamente e
impersonalmente,

tutti i legittimi eredi di Galli Antonio (di Angelo) collettivamente e
impersonalmente,

tutti i legittimi eredi di Galli Attilio (di Angelo) collettivamente e impersonalmente,

tutti i legittimi eredi di Galli Celestino (di Angelo) collettivamente e
impersonalmente,

tutti i legittimi eredi di Galli Costanzo (di Angelo) collettivamente e
impersonalmente,

tutti i legittimi eredi di Galli Giovannina (di Angelo) collettivamente e
impersonalmente,

tutti i legittimi eredi di Galli Giuseppina (di Angelo) collettivamente e
impersonalmente,

tutti i legittimi eredi di Galli Lucia (di Angelo) collettivamente e impersonalmente,

tutti i legittimi eredi di Pirovano Anacleto (fu Giacomo) collettivamente e
impersonalmente,

tutti i legittimi eredi di Pirovano Angelo (fu Gaetano) collettivamente e
impersonalmente,

tutti i legittimi eredi di Pirovano Antonio (fu Gaetano) collettivamente e
impersonalmente,

tutti i legittimi eredi di Pirovano Enrico (fu Gaetano) collettivamente e
impersonalmente,

tutti i legittimi eredi di Pirovano Felicita (fu Gaetano) collettivamente e



impersonalmente,

tutti i legittimi eredi di Pirovano Maria (fu Gaetano) collettivamente e
impersonalmente,

tutti i legittimi eredi di Pirovano Paolo (fu Gaetano) collettivamente e
impersonalmente,

tutti i legittimi eredi di Pirovano Pasquale (fu Gaetano) collettivamente e
impersonalmente,

tutti i legittimi eredi di Pirovano Rosa (fu Gaetano) collettivamente e
impersonalmente,

tutti i legittimi eredi di Pirovano Stefano (fu Giacomo) collettivamente e
impersonalmente,

tutti i legittimi eredi di Pirovano Maria (di Alfonso) collettivamente e
impersonalmente,

tutti i legittimi eredi di Pirovano Rosetta (di Alfonso) collettivamente e
impersonalmente,

a comparire avanti il **Tribunale di Milano - Sezione e Giudice da designare** - per
l'udienza che ivi si terrà il giorno **13 febbraio 2024**, ore 9.30 e ss., invitandoli a
costituirsi nel termine di settanta giorni prima di detta udienza nelle forme
stabilite dall'art. 166 c.p.c. e a comparire, nell'udienza indicata, dinanzi al giudice
designato ai sensi dell'articolo 168-bis, con l'avvertimento che la mancata
costituzione o la costituzione oltre i suddetti termini implica le decadenze di cui
agli articoli 38 e 167 c.p.c., e che la difesa tecnica mediante avvocato è
obbligatoria in tutti i giudizi davanti al tribunale, fatta eccezione per i casi previsti
dall'articolo 86 o da leggi speciali, e che la parte convenuta, sussistendone i



presupposti di legge, può presentare istanza per l'ammissione al patrocinio a spese dello Stato

per ivi sentire accogliere le seguenti

conclusioni

Voglia il Tribunale di Milano, respinta ogni diversa domanda, istanza o eccezione, previe tutte le declaratorie del caso, così giudicare:

nel merito, in via principale: accertare e dichiarare che l'immobile sito in Cassina de' Pecchi (MI), Via Roma 65 (già civico 13) identificato al N.C.E.U. Foglio 4 Particella 134, Sub. 14 è stato usucapito dall'attore Giuseppe Pirola (c.f. PRLGPP56T11C014R) ai sensi dell'art. 1158 c.c., con ogni conseguente statuizione di legge e del caso.

In via istruttoria: si chiede sin da ora, occorrendo, l'ammissione di prova per interrogatorio formale dei convenuti e per testimoni, sulle circostanze in narrativa precedute dalla locuzione "*vero che*".

Si indicano a testi i sig.ri:

Viola Sabattini residente in Cassina de Pecchi (MI), via XXV Aprile; Carmelo Camarrota residente in Cassina de' Pecchi (MI), via Roma 65; Pietro Ambrosetti residente in Cassina de' Pecchi (MI), via Milano 1.

Con riserva di indicarne altri.

Con riserva altresì di ogni ulteriore deduzione e produzione negli assegnandi termini.

Sempre in via istruttoria: ordinare ex art. 210 c.p.c. all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Milano - Territorio di esibire in giudizio la planimetria catastale e tutti gli atti catastali, anche storici, dell'immobile identificato al



N.C.E.U. Foglio 4 Particella 134, Sub. 14;

In ogni caso, con integrale refusione delle spese processuali, compreso rimborso forfetario ex art. 2 D.M. 55/14, IVA e CPA e delle spese peritali, in caso di opposizione da parte dei convenuti alle domande attoree.

Si producono i seguenti documenti:

doc. 1 n. 3 fotografie estratte da GoogleMaps

doc. 2 planimetria

doc. 3 n. 3 fotografie immobile

doc. 4 certificato di morte sig. Romeo Lorenzo Pirovano

doc. 5 visura storica CCIAA F.Ili Pirola di Pirola Ambrogio e C. s.n.c.

doc. 6 bollette utenze

doc. 7 ispezione ipotecaria (negativa) su Pirovano Romeo Lorenzo

doc. 8 certificato di famiglia storico famiglia Pirovano

doc. 9 ispezione ipotecaria (negativa) su Biraghi Ambrosina

doc. 10 ispezione ipotecaria (negativa) su Pirovano Enrico

doc. 11 atto notarile Notaio Avanzini Rep. 12897 del 17/07/1962

doc. 12 atto notarile Notaio Zaraga Rep. 50060 del 19/06/1960

doc. 13 ispezione ipotecaria (negativa) su Gaetano Pirovano

doc. 14 certificato di morte di Costa Stella

doc. 15 certificato di famiglia sig. Romeo Lorenzo Pirovano

doc. 16 ispezione ipotecaria (negativa) su Costa Stella

doc. 17 visura catastale storica immobile identificato al N.C.E.U. al Foglio 4 Particella 134 Subalterno 14

doc. 18 partita catastale immobile identificato al N.C.E.U. al Foglio 4 Particella 134



Subalterno 14

doc. 19 relazione Emmegi s.r.l. in data 1/03/2021

doc. 20 nota di trascrizione testamento di Birago Ignazio Angelo del 11/01/1881 n. 3810

doc. 21 ispezione ipotecaria su Biraghi Ignazio e relative note di trascrizione

doc. 22 lettera 11.05.2021 del Comune di Cassina de' Pecchi;

doc. 23 PEC 7.05.2021 inviata al Comune di Vaprio d'Adda

doc. 24 copia del Vademecum per i giudizi di usucapione pubblicato dall'Osservatorio sulla giustizia civile del Tribunale di Reggio Calabria;

doc. 25 copia dell'articolo "Giudizi di usucapione e problemi di identificazione del convenuto", pubblicato sulla Rivista di Diritto Civile fondata e diretta da Bigiavi e Trabucchi- ed. Cedam;

Ai sensi dell'art. 9, comma 5[^], L. n. 488 del 23/12/1999 e successivi provvedimenti attuativi, all'atto dell'iscrizione a ruolo si provvederà a versare il contributo unificato di € 518,00 trattandosi di causa di valore di €. 27.888,00.

Milano, 23 giugno 2023

(Avv. Daniela Bargigia)

(Avv. Licia Galli)

Istanza di autorizzazione alla notificazione per pubblici proclami ai sensi dell'art.

150 c.p.c.

Ill.mo Signor Presidente del Tribunale di Milano,

i sottoscritti Avv.ti Daniela Bargigia e Licia Galli, in qualità di difensori e procuratori del sig. Giuseppe Pirola, attore nel procedimento instaurando dinanzi



al suintestato Tribunale, come da atto di citazione sopra riportato

pre messo che

- per i motivi meglio esplicitati nell'atto di citazione ai quali integralmente si rimanda, legittimati passivi dell'instauranda causa devono ritenersi **tutti coloro che risultano attualmente gli intestatari catastali (rectius, i loro eredi), oltre che gli eredi del sig. Romeo Lorenzo Pirovano;**

- i convenuti da citare nella causa instauranda di cui al presente atto di citazione risultano sconosciuti o comunque di difficile identificazione;

- le approfondite ricerche, meglio descritte nell'atto di citazione al cui contenuto integralmente si rimanda, diligentemente effettuate dall'odierno Istante, finalizzate a rinvenire gli intestatari del bene in questione e/o i loro legittimi eredi per la corretta instaurazione del contraddittorio, sono risultate vane;

- è indubbio che nel caso di specie, per i motivi meglio specificati in citazione, qui da intendersi richiamati, sia oggettivamente molto difficoltoso, anzi **impossibile, individuare compiutamente gli attuali titolari del diritto reale** sul bene oggetto dell'usucapione e conseguentemente individuare tutti i possibili destinatari della notificazione dell'atto introduttivo del giudizio;

- tuttavia, è necessario contemperare le vigenti regole che impongono l'obbligo di identificazione del convenuto nell'atto introduttivo con l'interesse dell'attore di agire in giudizio per domandare una tutela di mero accertamento di un suo diritto;

- in tema di notificazione per pubblici proclami, la Cassazione ha statuito che *"la mancata specificazione delle generalità dei destinatari comporta l'inesistenza dell'atto e della relativa 'vocatio in ius' solo quando tale tipo di notificazione sia reso necessario da difficoltà dovute all'elevato numero di destinatari (essendo*



*onere del notificante procedere alla specifica individuazione di ciascuno di essi),
ma non anche quando esso sia conseguente a difficoltà nella identificazione
stessa di tutti i possibili destinatari" (Cass. 4/01/2005 n. 121);*

- pertanto, nel caso di specie, la notificazione nei modi ordinari appare
obiettivamente di somma difficoltà, sia per l'imprecisato e rilevante numero dei
destinatari medesimi sia per la notevole difficoltà di poterli esattamente
identificare tutti;

- quindi la notifica per pubblici proclami ex art. 150 c.p.c. si rende non solo
opportuna, ma necessaria.

Tutto ciò premesso, i sottoscritti procuratori, nella loro qualità *ut supra*

chiedono

che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare la notificazione del suesteso atto di citazione
per pubblici proclami ai sensi dell'art. 150 c.p.c. indicando altresì i modi che
ritenga più opportuni per portare l'atto a conoscenza degli interessati mediante
apposizione del relativo decreto in calce all'originale dell'atto che si produce.

Si allegano i seguenti documenti, richiamati nell'atto di citazione:

doc. 4 certificato di morte sig. Romeo Lorenzo Pirovano

doc. 7 ispezione ipotecaria (negativa) su Pirovano Romeo Lorenzo

doc. 8 certificato di famiglia storico famiglia Pirovano

doc. 9 ispezione ipotecaria (negativa) su Biraghi Ambrosina

doc. 10 ispezione ipotecaria (negativa) su Pirovano Enrico

doc. 11 atto notarile Notaio Avanzini Rep. 12897 del 17/07/1962

doc. 12 atto notarile Notaio Zaraga Rep. 50060 del 19/06/1960

doc. 13 ispezione ipotecaria (negativa) su Gaetano Pirovano



doc. 14 certificato di morte di Costa Stella

doc. 15 certificato di famiglia sig. Romeo Lorenzo Pirovano

doc. 16 ispezione ipotecaria (negativa) su Costa Stella

doc. 17 visura catastale storica immobile identificato al N.C.E.U. al Foglio 4
Particella 134 Subalterno 14

doc. 18 partita catastale immobile identificato al N.C.E.U. al Foglio 4 Particella 134
Subalterno 14

doc. 19 relazione Emmegi s.r.l. in data 1/03/2021

doc. 20 nota di trascrizione testamento di Birago Ignazio Angelo del 11/01/1881 n.
3810

doc. 21 ispezione ipotecaria su Biraghi Ignazio e relative note di trascrizione

doc. 22 lettera 11.05.2021 del Comune di Cassina de' Pecchi;

doc. 23 PEC 7.05.2021 inviata al Comune di Vaprio d'Adda

doc. 24 copia del Vademecum per i giudizi di usucapione pubblicato
dall'Osservatorio sulla giustizia civile del Tribunale di Reggio Calabria;

doc. 25 copia dell'articolo "Giudizi di usucapione e problemi di identificazione del
convenuto", pubblicato sulla Rivista di Diritto Civile fondata e diretta da Bigiavi e
Trabucchi- ed. Cedam.

Con ossequio.

Milano, 23 giugno 2023

Avv. Daniela Bargigia

Avv. Licia Galli

