

STUDIO LEGALE
Avv. CHIARA BRUNELLI
Cesenatico (FC) - Viale E. De Amicis, 15/C
Tel: 0547/81312 Fax: 0547/404318
chiara.brunelli@ordineavvocatiforlicesena.eu

- **TRIBUNALE DI FORLÌ**

Sezione Civile

Ricorso per accertamento di usucapione ex art. 281-decies c.p.c. -

Nell'interesse di **Bissoni Luciana**, nata a Cesenatico (FC), in data 18.05.1956 ed ivi residente in via Cesenatico n 491, c.f. BSS LCN 56E58 C574M, rappresentata e difesa dall'avv. Chiara Brunelli, cod. fisc. BRN CHR 73T60 C573N, ed elettivamente domiciliata presso il di lei studio, sito in Cesenatico (FC), viale De Amicis n. 15/C, come da procura alle liti allegata al presente atto, la quale dichiara di voler ricevere le comunicazioni al numero di fax: 0547/404318 o via pec: chiara.brunelli@ordineavvocatiforlicesena.eu

contro

Placuzzi Claudio, nato a Cesena (FO), in data 26.11.1966 e residente a Cervia (RA) in via Pinarella 76, cod. fisc. PLC CLD 66S26 C573D;

Placuzzi Sabrina, nata a Cesena (FO), in data 07.09.1970 e residente a Cervia (RA) in via Cervara 65, cod. fisc. PLC SRN 70P47 C573Y;

Placuzzi Deborah, nata a Cesena (FO), in data 24.05.1978 e residente a Cervia (RA) in via Cervara n. 38 - lettera: G, cod. fisc. PLC DRH 78E64 C573L;

Placuzzi Romeo, nato a Cervia (RA), in data 04.04.1947 ed ivi residente in via Bollana 43, lettera: C, cod.fisc. PLC RMO 47D04 C553X;

Fantini Teresa, nata a Montreal (Canada), in data 10.08.1960 e residente in Canada, 140 7th Avenue St Jean Richelieu, sprovvista di codice fiscale;

Zaganelli Giuseppe, nato a Cesenatico (FC), in data 30.07.1954 ed ivi residente in Via Campone Sala 182 int 1, cod.fisc. ZGN GPP 54L30 C574Z;



Zaganelli Ennio, nato a Cesenatico (FC), in data 09.10.1956 ed ivi residente in Via Campone Sala 182 int 2, cod.fisc ZGN NNE 56R09 C574J;

Fantini Luigi, nato a Cesenatico (FC), in data 12.04.1934 e residente in Canada, 187 Boulv. Chaplain, Candiac, Quebec, Canada, I5R 3T3, cod. fisc. FNT LGU 34D12 C574L;

Sbrighi Giuseppina, nata a Cesena (FO), in data 23.08.1941, residente in Gatteo (FC), in via G. Rossini 4 lett. B int 1, cod.fisc. SBR GPP 41M63 C573L;

Ricci Fedora, nata a Cesenatico (FC), in data 23.11.1937 ed ivi residente in Via Acquario 16/B, cod.fisc. RCC FDR 37S63 C574K;

Ricci Bruno, nato a Cesenatico (FC), in data 29.08.1941 ed ivi residente in via Ariete 13, int.1, cod.fisc. RCC BRN 41M29 C574P;

Ricci Adele, nata a Cesenatico (FC), in data 16.07.1962 ed ivi residente in via Cesenatico 662, cod.fisc. RCC DLA 62L56 C574Q;

Ricci Silvia, nata a Cesena (FC), in data 14.07.1978 e residente in Cesenatico, in via Monte Cimone 2/A, cod.fisc. RCC SLV 78L54 C573A;

Ricci Maurizio, nato a Cesena (FC), in data 28.04.1982 e residente in Cesenatico, in via Cesenatico 800/L, cod.fisc. RCC MRZ 82D28 C573I;

Ricci Alba, nata a Cesenatico (FO), in data 13.08.1932, residente in Cesena (FC), in via Confine di San Giorgio 2560, cod. fisc. RCC LBA 32M53 C574S;

Ricci Terzo, nato a Cesenatico (FO), in data 06.08.1939 ed ivi residente in Viale Caduti di tutte le Guerre 23/1 cod. fisc. RCC TRZ 39M06 C574R;

Ricci Adamo, nato Cesenatico (FO), in data 21.05.1942 ed ivi residente in Viale Caduti di tutte le Guerre 23/2, cod.fisc RCC DMA 42E21 C574L;

Marinelli Franco, nato a Cervia (RA), in data 25.02.1935 e residente in Francia, 4 Place Du 8 Mai 1945 Ephad Delphine Neyret 38302 Bourgoin Jallieu, cod. fisc. MRN FNC 35B25C553G;

Marinelli Daniela, nata a Cervia (RA), in data 25.08.1958 e residente in Francia, 16 Boulevard Des Roses le Garennes 69800 Saint Priest, cod. fisc. MRN DNL 58M65C 553S;



Marinelli Alberto, nato a Cervia (RA), in data 23.05.1961 e residente in Francia, 24 Rue Gambetta 69200 Venissieux, cod. fisc. MRN LRT 61E23 C553Y;

Marinelli Patrizia, nata a Cervia (RA), in data 17.08.1963 e residente in Francia, 754 Route de la Vallée 38490 Saint Ondras, cod. fisc. MRN PRZ 63M57 C553G ;

Marinelli Letizia, nata a Saint Priest in Francia, in data 10.10.1978 e residente in Francia, 2 Rue Hotel De Ville 38630 Les Avenieres, cod. fisc. MRN LTZ 78R50 Z110P;

Marinelli Franck, nato a Saint Priest in Francia, in data 4.10.1974 e residente in Francia, 18 Bis Rue de la Benauge, 33000 Bordeaux, cod. fisc. MRN FNC 74R04 Z110R;

Marinelli Richard nato a Lione in Francia, in data 22.07.1967 e residente in Francia, Belisay Chemin Pre Quenard, 73800 Myans, cod. fisc. MRN RHR 67L22 Z110K;

Sanniti Angelo, nato a Cervia (RA), in data 22.02.1972 ed ivi residente in Via Bolsena nr. 1 - Lettera B, cod. fisc. SNN NGL 72B22 C553H;

Sanniti Peter, nato a Cervia (RA), in data 25.03.1973 ed ivi residente in Via Bolsena nr. 1 - Lettera A, cod. fisc. SNN PTR 73C25 C553C;

Sanniti Serena, nata a Cervia, in data 10.01.1979 e residente a Cesenatico in Via Palazzone n. 161 - lettera A, cod. fisc. SNN SRN 79A50 C553O;

nonché

gli eredi o aventi causa e/o **tutti coloro che abbiano un interesse a contraddire** la presente domanda dei soggetti di seguito indicati, in quanto indicati nelle visure catastali, quali proprietari dell'immobile di cui è causa, ad oggi, deceduti o cancellati dall'anagrafe italiana da molto tempo, essendo quindi ignoto il loro attuale indirizzo di residenza (si allegano i certificati di morte, doc.7):

- **Fantini Alessandrina**, nata a Cesenatico (FC), il 05.09.1924;
- **Fantini Alessandro**, nato a Cesenatico (FC), il 05.03.1928 deceduto il 12 giugno 2023;
- **Fantini Argentina**, nata a Cesenatico (FC), il 02.09.1930 deceduto il 2 luglio 2018;
- **Ricci Antonia**, nata a Cesenatico (FC), il 24.09.1909 deceduta il 17 aprile 1994;
- **Ricci Armando**, nato a Cesenatico (FC), il 07.10.1912 deceduto il 6 novembre 1964;



- **Ricci Aurelio**, nato a Cesenatico (FC), il 09.04.1902, deceduto il 13 settembre 1975;
- **Ricci Tullia**, nata a Cesenatico (FC), il 26.12.1905, deceduta il 29 settembre 1985.

L'odierna ricorrente 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 D.Lgs. 28/2010; dichiara, altresì, che in data 26 settembre 2024 inviava la domanda di mediazione, a seguito della quale si instaurava la procedura di mediazione n. 214/24 (doc 18); il primo incontro, fissato per il 14.11.2024, si rinviava al 04.02.2025 ore 9.00 per l'integrazione del contraddittorio nei confronti degli eredi o aventi causa delle persone decedute.

IN FATTO

- in data 3 febbraio 1972, Ricci Paolo, nato a Cesenatico in data 03.02.1949, acquistava dal padre Ricci Armando, l'immobile a civile abitazione, sito in Cesenatico distinto al N.C.E.U. di Cesenatico al foglio 33, particella 3-327, piano T, cat. A/4, classe 2, vani 5, rendita 680 (doc 1);
- Ricci Armando era altresì proprietario di una porzione di terreno contigua all'immobile ad uso abitativo ceduto al figlio, il cui utilizzo e possesso si consolidava in capo a Ricci Paolo, fin dall'acquisto dell'immobile ad uso abitativo, di cui sopra;
- in effetti, Ricci Paolo costruiva su detta porzione un fabbricato adibito a laboratorio artigianale, facendosi carico di tutti i relativi costi, nonché utilizzava la porzione residua di terreno come orto e corte esclusiva e pertinenziale al proprio fabbricato abitativo;
- detto immobile, ad uso laboratorio artigianale, è stato sempre e solo utilizzato da Ricci Paolo, che lo aveva adibito a falegnameria, depositandovi tutta l'attrezzatura che utilizzava per l'esercizio della propria attività, collocata all'interno di detto capannone, destinando una piccola porzione dello stesso a deposito veicoli e beni familiari (doc.2);



- in data 13 luglio 1990 si otteneva la concessione edilizia a sanatoria (pratica n. 871) relativa alla domanda per la regolarizzazione del manufatto ad uso laboratorio artigianale (falegnameria), di cui sopra, presentata dal geom. Ricci Giacomo, su incarico ricevuto dal *de cuius*, il quale si faceva carico di tutti i relativi costi, sia tecnici che sanzionatori (doc 3);
- Bissoni Luciana, come da testamento pubblicato (doc 4), a seguito del decesso del marito Ricci Paolo, diventava usufruttuaria dell'immobile sito in Cesenatico, via Cesenatico 491, piano T-1 foglio 33 particella 3 cat A4 classe 3 vani 7,50, rendita 561,65(doc 5), acquisendo altresì il possesso dell'immobile, già utilizzato dal defunto marito quale laboratorio artigianale e dai coniugi quale deposito di abitazione, individuato al catasto fabbricati del Comune di Cesenatico al foglio 33 particella 81 rendita 224,97 zona censuaria 2 categoria C3 classe 2 consistenza 66 mq sito in via Cesenatico piano T, superficie tot. 97 mq (doc.6);
- allo stato attuale l'immobile ad uso laboratorio artigianale, di cui si rivendica l'intervenuta usucapione, risulta intestato ai seguenti soggetti (doc 6):
 - 1) Fantini Alessandrina, deceduta, i cui eredi sono: - Placuzzi Vittorio, figlio (cod.fisc. PLCVTR43E04C553Y), nato a Cervia (RA) il 04.05.1943, deceduto, quindi, ereditano i nipoti: **Placuzzi Claudio** nato a Cesena il 26.11.1966 residente a Cervia in Via Pinarella 76, **Placuzzi Sabrina**, nata a Cesena il 7.09.1970 e residente a Cervia, Via Cervara 65 e **Placuzzi Deborah** nata a Cesena il 24.05.1978 e residente a Cervia, Via Cervara 38; - **Placuzzi Romeo** nato a Cervia il 4/4/1947 residente a Cervia Via Bollana nr. 43 (figlio);
 - 2) Fantini Alessandro, deceduto, in data 12.06.2023, erede è la moglie, **Fantini Teresa**, residente in Canada Avenue St Jean Richelieu -Aire Res 140 th;
 - 3) Fantini Argentina, deceduta, ereditano i figli: - **Zaganelli Giuseppe**, nato a Cesenatico il 30.07.1954, cod.fisc.ZGNGPP54L30C574Z, residente in Via Campone Sala 182 int 1; - **Zaganelli Ennio**, nato a Cesenatico il 09.10.1956, cod.fisc ZGNNNE56R09C574J, residente in Via Campone Sala 182 int 2;



4) Fantini Luigi, nato a Cesenatico il 12.04.1934 e residente in Canada 187, Boulv. Chaplain, Candiac, Quebec, Canada, I5R 3T3;

5) Ricci Antonia, deceduta in data 17.04.1994, la cui erede è la figlia **Sbrighi Giuseppina**, cod fisc SBRGPP41M63C573L, residente in Gatteo (FC) Via G. Rossini 4 lett. B int 1;

6) Ricci Armando, nato a Cesenatico in data 07.10.2012, deceduto in data 06.11.1964, i cui eredi sono i figli: - **Ricci Fedora**, 23.11.1937, nata a Cesenatico, residente Cesenatico Via Acquario 16/B; - **Ricci Bruna**, nata il 29.08.1941 a Cesenatico, residente in Cesenatico via Ariete 13; - *Ricci Paolo*, nato a Cesenatico in data 03.02.1949, deceduto, ereditano **Bissoni Luciana** (moglie), **Ricci Silvia** (figlia), nata a Cesena 14.07.1978, residente a Cesenatico in via Monte Cimone 2/A, e **Rossi Maurizio** (figlio), nato a Cesena il 28.04.1982, residente a Cesenatico in via Cesenatico 800/L; - **Ricci Adele**, nata il 16.07.1962 a Cesenatico, residente in Cesenatico, via Cesenatico 662;

7) Ricci Aurelio, nato a Cesenatico il 09.04.1902, deceduto il 13.09.1975, ereditano: la moglie, *Altini Celeste*, nata a Cesenatico il 02.12.1906, deceduta il 20.06.1990, il figlio *Ricci Luigi* (vedovo), deceduto il 13.05.2022; quindi, eredi sono i fratelli: - **Ricci Alba**, nata a Cesenatico il 13.08.1932, residente in Cesena (FC), in via Confine di San Giorgio 2560; - **Ricci Terzo**, nato a Cesenatico il 06.08.1939 ed ivi residente in Viale Caduti di tutte le Guerre 23/1; - **Ricci Adamo**, nato a Cesenatico il 21.05.1942 ed ivi residente in viale Caduti di tutte le Guerre 23/2, - **Ricci Luciano**, nato a Cesenatico il 12.01.1945, deceduto il 06.07.2022, celibe, senza figli;

8) Ricci Paolo, nato a Cesenatico in data 03.02.1949, deceduto, ereditano *Bissioni Luciana*, moglie (la ricorrente), **Ricci Silvia**, figlia, nata a Cesena 14.07.1978 e residente a Cesenatico, in via Monte Cimone 2/A e **Ricci Maurizio**, figlio, nato a Cesena il 28.04.1982 e residente a Cesenatico, in via Cesenatico 800/L;



- 9) Ricci Tullia, nata a Cesenatico il 26.12.1905, deceduta, coniugata con *Sanniti Angelo*, nato a Cesena il 5.02.1930, deceduto, eredi sono figli: *Sanniti Maria*, nata a Cesena il 04.01.1939, e *Sanniti Terzo*, nato a Cesena il 18.02.1936; *Sanniti Maria*, deceduta, ereditano: - **Marinelli Franco**, marito, nato a Cervia il 25.02.1935 e residente in Francia, 4 Place Du 8 Mai 1945 Ephant Delphine Neyret 38302 Bourgoin Jallieu; - **Marinelli Daniela**, figlia, nata a Cervia il 25.08.1958 e residente in Francia 16 Boulevard Des Roses le Garennes 69800 Saint Priest; - **Marinelli Alberto**, figlio, nato a Cervia il 23.05.1961 e residente in Francia 24 Rue Gambetta 69200 Venissieux; - **Marinelli Patrizia**, figlia, nata a Cervia il 17.08.1963 e residente in Francia, 754 Route de la Vallée 38490 Saint Ondras; - **Marinelli Letizia**, figlia, nata a Saint Priest in Francia, in data 10.10.1978 e residente in Francia, 2 Rue Hotel De Ville 38630 Les Avenieres; - **Marinelli Franck**, figlio, nato a Saint Priest in Francia, in data 4.10.1974 e residente in Francia, 18 Bis Rue de la Benauge, 33000 Bordeaux; - **Marinelli Richard**, figlio, nato a Lione in Francia, in data 22.07.1967 e residente in Francia, Belisay Chemin Pre Quenard, 73800 Myans. Sanniti Terzo deceduto, ereditano i figli: - **Sanniti Angelo**, nato a Cervia (RA), in data 22.02.1972 ed ivi residente in Via Bolsena nr. 1 - Lettera B; - **Sanniti Peter**, nato a Cervia (RA), in data 25.03.1973 ed ivi residente in Via Bolsena nr. 1 - Lettera A; - **Sanniti Serena**, nata a Cervia, in data 10.01.1979 e residente a Cesenatico in Via Palazzone n. 161 - lettera A.
- A fronte dell'esito di tutte le ricerche effettuate e della documentazione ad essa relativa versata in atti, per individuare correttamente la legittimazione passiva ossia l'identità dei convenuti verso i quali si avanza la presente azione giudiziaria, così si riassume:

INTESTATARIO CATASTALE	DATA DEL DECESSO O (SE ANCORA IN VITA) RESIDENZA	EREDI	LEGITTIMAZIONE PASSIVA (ATTUALE CONTROINTERESSATO NELLA PRESENTE CAUSA)



Fantini Alessandrina	deceduta in data	Placuzzi Vittorio (figlio, deceduto)	- Placuzzi Claudio , residente a Cervia (RA) in via Pinarella 76
			- Placuzzi Sabrina , residente a Cervia, Via Cervara 65
			- Placuzzi Deborah , residente a Cervia, Via Cervara 38
		- Placuzzi Romeo (figlio)	- Placuzzi Romeo , residente a Cervia Via Bollana n. 43
Fantini Alessandro	deceduto in data 12.06.2023	- Fantini Teresa (coniuge)	- Fantini Teresa , residente in Canada, 140 7th Avenue St Jean Richelieu pubblici proclami
Fantini Argentina	deceduta in data 02.07.2018	- Zaganelli Giuseppe (figlio)	- Zaganelli Giuseppe , residente a Cesenatico in Via Campone Sala 182 int 1;
		- Zaganelli Ennio (figlio)	- Zaganelli Ennio , residente a Cesenatico in Via Campone Sala 182 int 2
Fantini Luigi	187 Boulv. Chaplain, Candiac, Quebec, Canada, I5R 3T3	ancora in vita	Necessari pubblici proclami (indirizzo reperito si riferisce al 1989, secondo gli ultimi dati in possesso del Comune; in quanto si tratta di un cittadino straniero residente all'estero e non più iscritto nell'AIRE)
Ricci Antonia	deceduta in data 17.04.1994	Sbrighi Giuseppina (figlia)	- Sbrighi Giuseppina , residente in Gatteo (FC), in via G. Rossini 4 lett. B int 1
Ricci Armando	deceduto in data 06.11.1964	Ricci Fedora (figlia)	- Ricci Fedora , residente in Cesenatico, via Acquario 16/B
		Ricci Bruna (figlia)	- Ricci Bruna , residente in Cesenatico via Ariete 13
		Ricci Paolo, deceduto (figlio),	- Ricci Silvia , residente a Cesenatico, in via Monte Cimone 2/A
			- Ricci Maurizio , residente a Cesenatico, in via Cesenatico 800/L



		Ricci Adele (figlia)	- Ricci Adele , residente in Cesenatico, via Cesenatico 662;
Ricci Aurelio	deceduto in data 13.09.1975	Ricci Luigi, figlio, vedovo, deceduto il 13.05.2022	- Ricci Alba , residente in Cesena (FC) Via Confine di San Giorgio 2560 - Ricci Terzo , residente a Cesenatico, Viale Caduti di tutte le Guerre 23/1 - Ricci Adamo , residente a Cesenatico (FC) Viale Caduti di tutte le Guerre 23/2
		Ricci Luciano (fratello), deceduto il 06.07.2022, celibe, non si hanno notizie di eventuali figli	Necessari pubblici proclami
Ricci Paolo	deceduto in data 25.07.2023	Bissoni Luciana (moglie), Rossi Silvia (figlia) Rossi Maurizio (figlio)	- Ricci Silvia , residente a Cesenatico, in via Monte Cimone 2/A - Ricci Maurizio , residente a Cesenatico, in via Cesenatico 800/L
Ricci Tullia	vedova, deceduta in data 29.09.1985	- <i>Sanniti Maria</i> , figlia, nata a Cesena il 04.01.1939, deceduta	- Marinelli Franco , residente in Francia, 4 Place Du 8 Mai 1945 Ephad Delphine Neyret 38302 Bourgoin Jallieu; necessari pubblici proclami - Marinelli Daniela , residente in Francia 16 Boulevard Des Roses le Garennes 69800 Saint Priest necessari pubblici proclami - Marinelli Alberto , residente in Francia 24 Rue Gambetta 69200 Venissieux; necessari pubblici proclami



			<p>- Marinelli Patrizia, residente in Francia, 754 Route de la Vallée 38490 Saint Ondras; necessari pubblici proclami</p>
			<p>Marinelli Letizia, residente in Francia, 2 Rue Hotel De Ville 38630 Les Avenieres; necessari pubblici proclami</p>
			<p>Marinelli Franck, residente in Francia, 18 Bis Rue de la Benaugue, 33000 Bordeaux; necessari pubblici proclami</p>
			<p>-Marinelli Richard, residente in Francia, Belisay Chemin Pre Quenard, 73800 Myans; necessari pubblici proclami</p>
		<i>Sanniti Terzo</i> , figlio, nato a Cesena il 18.02.1936, deceduto	<p>- Sanniti Angelo, residente a Cervia (RA) in Via Bolsena nr. 1 - Lettera B;</p>
			<p>- Sanniti Peter, residente a Cervia (RA) in Via Bolsena nr. 1 - Lettera A;</p>
			<p>- Sanniti Serena, residente a Cesenatico in Via Palazzone n. 161 - lettera A</p>



- Pertanto, si formula **istanza di notifica del presente ricorso, nonché della domanda di mediazione obbligatoria ex art. 5 D.Lgs 28/2010) per pubblici proclami ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 150 c.p.c.**, come in calce formulata, chiedendo all'Ill.mo Presidente del Tribunale adito di indicare i modi più opportuni per portare il tutto a conoscenza dei destinatari controinteressati.
- la ricorrente ha consolidato su di sé il possesso continuato e palese attuato dal marito, avendo proseguito l'utilizzo del bene in via esclusiva, la stessa, pertanto, ha interesse ad acquisire la proprietà del bene a titolo originario;
- nel ventennio antecedente la presentazione dell'odierna domanda, non risulta essere stata trascritta contro l'istante e/o i suoi danti causa alcuna domanda giudiziale diretta a rivendicare la proprietà o altri diritti reali di godimento sul citato bene immobile;
- a seguito delle visure ipotecarie riferite all'immobile, sia al catasto urbano che al catasto terreni, non risultano formalità pubblicizzate dal 1987 ad oggi (doc 12, 13).

IN DIRITTO

Intervenuta usucapione immobiliare

Come anticipato in narrativa e come si andrà a provare nel corso della espletanda istruttoria, Ricci Paolo ha sempre vissuto nell'immobile acquistato dal padre, a cui è annesso un terreno, su cui è stato edificato dal de cuius un immobile adibito a deposito/falegnameria, nel quale egli esercitava la propria attività artigianale dagli anni '70 fino alla morte, intervenuta in data 25.07.2023.

Bissoni Luciana, come da testamento pubblicato, a seguito del decesso del marito, Ricci Paolo, diventava usufruttuaria dell'immobile di Cesenatico Via Cesenatico 491, piano terra foglio 33 particella 3 cat A4 classe 3 vani 7,50, rendita 561,65; acquisendo in via esclusiva il possesso dell'immobile, già utilizzato dal marito quale laboratorio artigianale e dai coniugi quale cantina di abitazione, individuato al catasto fabbricati del Comune di Cesenatico foglio 33 particella 81 rendita 224,97 zona censuaria 2, categoria C3 classe 2 consistenza 66 mq.



Complessivamente, è da più di cinquant'anni che i coniugi Ricci esercitano il possesso sul bene immobile, di cui è causa, circostanza che legittima l'odierna domanda di usucapione. Il possesso è stato esercitato in modo pubblico (non clandestino), pacifico (non violento) ed incontestato, continuativo e non interrotto, così come richiesto ai fini della invocabilità dell'istituto dell'usucapione, per cui, secondo quanto disposto dall' 1158 c.c. *“la proprietà dei beni immobili e gli altri diritti reali di godimento sui beni medesimi si acquistano in virtù del possesso continuato per venti anni”*.

In effetti, come risulta da perizia tecnica agli atti, l'immobile edificato in modo irregolare è stato oggetto di domanda di condono edilizio, presentata dal geometra Ricci Giacomo, su incarico di Ricci Paolo, che se ne è assunto in via esclusiva gli interi costi tecnici, urbanistici, edificatori e relative sanzioni.

Sul punto, la giurisprudenza ha sancito quanto segue.

Riguardo all'onere della prova, la sentenza Cass. n. 25095 del 22/08/2022 ha precisato che *“In tema di usucapione, dalla presunzione discendente dall'art. 1141, comma 1, c.c. deriva un'inversione dell'onere probatorio in punto di “animus possidendi”, cosicché non spetta al possessore dimostrare l'esistenza di tale elemento soggettivo, ma alla parte che si opponga all'avvenuta maturazione dell'usucapione dimostrarne la mancanza”*; nel caso di specie, la prova dell'*animus possidendi* si riscontra da dati oggettivi, quali le modalità di accesso all'immobile in questione, in quanto, come rilevato da perizia, firmata dal geometra Ricci Giacomo, l'accesso al capannone avviene per il tramite dell'area cortilizia di pertinenza esclusiva dell'abitazione della ricorrente, che è l'unica ad avere le chiavi di accesso al fabbricato e a farsi carico del pagamento delle utenze e delle tasse riferite all'immobile sanato, come risulta da documentazione agli atti.

È pacifico che il possesso esercitato dal *de cuius* sia stato acquisito per accessione dalla moglie, ai sensi dell'articolo 1146 c.c., la quale intende avvalersene, ai fini della maturazione del termine necessario ad usucapire il bene immobile.

Posta la sussistenza di entrambi i requisiti (oggettivo e soggettivo) richiesti dalla legge, con la



presente domanda, la Sig.ra Bissoni chiede di ottenere dall'Ill.mo Tribunale adito, previo accertamento del possesso continuo, pacifico, esclusivo ed incontestato dell'immobile sopra identificato da oltre vent'anni, una sentenza accertativa dell'intervenuto usucapione.

Tanto sopra premesso e rilevato, in fatto e in diritto, la sig.ra Bissioni Luciana, come sopra rappresentata, difesa e domiciliata,

CHIEDE

che l'On.le Tribunale adito Voglia fissare, ai sensi dell'art. 281-undecies comma 2 c.p.c., con decreto emesso entro cinque giorni dalla designazione del Giudice istruttore, l'udienza di comparizione delle parti, assegnando il termine per la costituzione del convenuto che dovrà avvenire non oltre dieci giorni prima dell'udienza, con avvertimento che la mancata costituzione o la costituzione oltre i termini comporterà 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'articolo 86 c.p.c. o da leggi speciali, e che esso convenuto, sussistendone i presupposti di legge, può presentare istanza per l'ammissione al patrocinio a spese dello Stato, che in caso di mancata costituzione si procederà in sua legittima e dichiaranda contumacia, per ivi sentir accogliere le seguenti rappresenta le seguenti

CONCLUSIONI

Voglia l'Ill.mo Tribunale adito, *contrariis reiectis*:

- previo accertamento del possesso per oltre vent'anni, esercitato in modo continuo, manifesto, pacifico ed esclusivo *uti domini* sin dal 13 luglio 1990, **accertare e dichiarare** l'intervenuta usucapione in favore di sig.ra Bissoni Luciana dell'immobile individuato al catasto fabbricati del Comune di Cesenatico al foglio 33 particella 81 rendita 224,97 zona censuaria 2 categoria C3 classe 2 consistenza 66 mq sito a Cesenatico in via Cesenatico piano T, superficie tot. 97 mq;
- conseguentemente, **emettere sentenza** con cui viene riconosciuto in capo alla sig.ra Bissoni



Luciana la piena proprietà, a titolo originario, del predetto immobile per intervenuta usucapione ordinaria ventennale, ai sensi e per gli effetti ex combinato disposto di cui agli artt. 1146 e 1158 c.c., volendo la ricorrente avvalersi dell'accessione del proprio possesso con quello del dante causa Ricci Paolo;

- pertanto, ordinare la trascrizione dell'emananda sentenza presso la conservatoria dei registri immobiliare, Ufficio di Cesena, per quanto attiene il diritto di proprietà, ed ogni ulteriore adempimento conseguente; con esonero del conservatore da ogni responsabilità.

Con vittoria di spese, competenze ed onorari.

In via istruttoria:

Si chiede altresì che il Giudice Voglia ammettere prova per testi sui seguenti capitoli di prova, espunti da ogni accezione negativa e/o valutativa:

- 1) **Vero che** Ricci Paolo ha posseduto l'immobile individuato al catasto fabbricati del Comune di Cesenatico foglio 33 particella 81 rendita 224,97 zona censuaria 2, categoria C3 classe 2 consistenza 66 mq. ininterrottamente e pacificamente per oltre vent'anni, a partire dall'anno 1973?
- 2) **Vero che** Ricci Paolo si è comportato agli occhi degli altri come proprietario esclusivo dell'immobile, utilizzandolo per la propria attività lavorativa, dopo averlo costruito e facendovi la manutenzione ordinaria e straordinaria?
- 3) **Vero che** Ricci Paolo ha utilizzato l'immobile in questione come laboratorio di falegnameria, svolgendovi quotidianamente la sua attività lavorativa di falegname per tutta la durata della sua attività lavorativa?
- 4) **Vero che** all'interno dell'immobile erano e sono presenti attrezzature e macchinari specifici per la lavorazione del legno, di proprietà del sig. Ricci Paolo e utilizzati da lui per la sua attività professionale?
- 5) **Vero che** l'attività di falegnameria, esercitata all'interno dell'immobile de quo, era nota ai



- vicini e alla comunità locale, che riteneva che il capannone fosse di proprietà di Ricci Paolo?
- 6) **Vero che** Ricci Paolo si è fatto carico dei costi di edificazione dell'immobile e dei successivi costi di sanatoria, avendo conferito al geom. Ricci incarico di redigere e depositare condono edilizio, corrispondendo interamente i costi di sanatoria e professionali?
- 7) **Vero che** prima Ricci Paolo poi Bissoni Luciana hanno adempiuto a tutti gli obblighi fiscali e amministrativi relativi all'immobile stesso, facendosi carico del pagamento delle utenze, avendo anche dopo il decesso dell'uomo continuato ad utilizzare il bene come deposito proprio?
- 8) **Vero che** l'immobile in questione è quello raffigurato nelle fotografie che si allegano, il cui accesso avviene dal cortile dell'abitazione in uso alla ricorrente.

Si indicano quali testimoni informati sui fatti, da sentire sui capitoli di seguito indicati e a controprova sui capitoli di controparte:

- **Geometra Ricci Giacomo**, con studio in Cesenatico, via Fiorentini;

-**Molinari Aldo** residente in via Cesenatico n. 493 a Cesenatico (FC);

- **Proietto Sante**, via Cesenatico 662 a Cesenatico (FC)

Si chiede interrogatorio formale di **Ricci Adele** e **Ricci Silvia**, su tutti capitoli sopra indicati.

Si chiede fin d'ora che i testi indicati siano sentiti anche sui capitoli di prova eventualmente *ex adverso* richiesti ed ammessi.

Ai sensi dell'art. 9 comma 5° L. n. 488/1999, si dichiara che la causa ha un valore compreso nello scaglione fino ad €. 26.000,00 e che il relativo contributo unificato pari ad €. 237,00 è stato versato.



Ai sensi degli artt. 133 e 134 c.p.c., come novellati dalla L. n. 80/2005, si rende edotta la cancelleria del Giudice designando che le comunicazioni dovute possono essere inoltrate via pec all'indirizzo chiara.brunelli@ordineavvocatiforlicesena.eu o via fax al n. 0547/404318.

Si allega:

- 1) atto di acquisto casa di abitazione;
- 2) foto;
- 3) pubblicazione testamento;
- 4) domanda sanatoria;
- 5) dichiarazione di successione Ricci Paolo;
- 6) visura catastale dell'immobile;
- 7) certificati di morte, stato di famiglia e residenza dei legittimati passivi;
- 8) copia utenze;
- 9) relazione tecnica;
- 10) domanda di condono;
- 11) pagamenti IMU;
- 12) ispezione catastale (N.C.T.);
- 13) ispezione catastale (N.C.E.U.);
- 14) compravendita del terreno da parte di Ricci Livio, nonno di Ricci Paolo;
- 15) consultazione catasto terreni
- 16) visura storica per immobile;
- 17) denuncia cambiamento;
- 18) mediazione.

Con osservanza.

Cesenatico, 29 novembre 2024

Avv. Chiara Brunelli

