

Studio Legale
Avv. Samantha Battiston

Viale dello Stadio n. 68, 20013 Magenta (MI)
tel. 02/9791876, fax 02/97295991

TRIBUNALE DI MILANO

Atto di citazione per usucapione

e contestuale convocazione per la mediazione obbligatoria

Il sig. **Spanò Paolo** (C.F.: SPNPLA50S06G138E), nato a Orti (RC) e residente a Magenta (MI), via Espinasse, 12, rappresentato e difeso ai fini del presente procedimento dall'Avv. **Samantha Battiston** (C.F.: BTTSNT72S59E801O – Fax 02/97295991 - PEC: samantha.battiston@milano.pecavvocati.it) del Foro di Milano ed elettivamente domiciliato presso il suo studio in Magenta (MI – 20013), Viale dello Stadio n. 68 come da procure in calce al presente atto,

Premesso che:

1) A far data dall'anno 1999, il sig. Spanò Paolo ha goduto e posseduto, *uti domino*, l'immobile sito in Magenta (MI), via Generale Espinasse, 12 P.T – 1, identificato al Catasto dei fabbricati del Comune di Magenta al Foglio 5, Particella 326, Subalterno 1, Categoria A4, in modo palese, pacifico, continuato, non interrotto e non contestato, sito all'interno di una corte comune (si veda doc. 1).

2) Nel corso del tempo il sig. Spanò non ha mai ricevuto alcuna contestazione in via giudiziale e stragiudiziale e nemmeno qualcuno ne ha mai rivendicato la proprietà.

In particolare, l'odierno attore a far data dall'anno 1999 e sino ad oggi e comunque per oltre un ventennio ha goduto in modo pieno, pacifico ed ininterrotto dell'immobile sopra identificato, occupandolo nella sua interezza e arredandolo con propri mobili e suppellettili senza chiedere o rendere conto ad alcuno. Il sig. Spanò ha, inoltre, sempre curato, altresì, la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile di cui al punto precedente, secondo le esigenze e necessità contingenti, (verniciatura delle porte e finestre e delle pareti interne), senza consultare o ottenere il consenso di alcuno, decidendo in prima persona gli interventi da effettuare, affermandosi e comportandosi quale unico e esclusivo proprietario, ritenendo che il precedente proprietario avesse rinunciato alla sua proprietà e ad ogni pretesa o diritto sulla stessa.

3) Tale immobile risulta formalmente intestato, tanto presso il catasto dei fabbricati quanto presso la Conservatoria competenti, al sig. Castrovinci Giuseppe (C.F.:

Studio Legale
Avv. Samantha Battiston

Viale dello Stadio n. 68, 20013 Magenta (MI)
tel. 02/9791876, fax 02/97295991

CSTGPP35D15D861S), nato a Galati Mamertino (ME), il 15/04/1935 e deceduto in Magenta il 13/08/1987 (si vedano doc. 1 e 2).

4) Dai certificati storici di famiglia, risulta che il sig. Castrovinci Giuseppe, trasferitosi a Magenta il 09/04/1968, non ha avuto figli, ed era coniugato con la sig.ra Franchina Rosina, nata a Galati Mamertino il 13/09/1931, deceduta dopo il marito in data 02/01/2011 (si veda doc. 3).

5) Dalle minuziose ricerche effettuate dalla scrivente legale presso i Comuni di Magenta e Galati Mamertino si è cercato di risalire ai chiamati all'eredità del sig. Castrovinci Giuseppe. In particolare, dal certificato di famiglia originario rilasciato dal Comune di Galati Mamertino, risulta che il sig. Castrovinci Giuseppe avesse 5 fratelli germani, e nella specie i sig.ri Castrovinci Antonino (nato a Galati Mamertino il 06/11/1921), Castrovinci Maria (nata a Galati Mamertino il 20/05/1927), Castrovinci Salvatore (nato a Galati Mamertino il 21/05/1929), Castrovinci Francesco (nato a Galati Mamertino il 27/05/1931) e Castrovinci Carmela (nata a Galati Mamertino il 15/09/1925) (si veda doc. 3).

6) Sull'immobile oggetto della presente causa risulta, inoltre, trascritto in data 18/04/1989 (registro particolare 3210, registro generale 4198) un atto per causa di morte – certificato di denunciata successione che, nel quadro soggetti a favore, indica n. 8 soggetti chiamati all'eredità ed in particolare:

- ! Franchina Rosina (moglie) nata a Galati Mamertino il 13/09/1931;
- ! Castrovinci Antonina (nata a Galati Mamertino il 25/04/1942), nipote *ex fratre*.
- ! Castrovinci Maria Angela (nata a Galati Mamertino il 13/10/1939), nipote *ex fratre*
- ! Castrovinci Rita (nata a Galati Mamertino il 19/12/1951), nipote *ex fratre*.
- ! Castrovinci Giacomo (nato a Galati Mamertino il 24/05/1949), nipote *ex fratre*.
- ! Castrovinci Maria (nata a Galati Mamertino il 20/05/1927), sorella germana.
- ! Castrovinci Salvatore (nato a Galati Mamertino il 21/05/1929), fratello germano.
- ! Castrovinci Francesco (nato a Galati Mamertino il 27/05/1931), fratello germano.

7) *Medio tempore* è a sua volta deceduta in data 02/01/2011 in Galati Mamertino, la moglie del sig. Castrovinci Giuseppe, sig.ra Franchina Rosina, come da certificato di stato di famiglia storico rilasciato dal Comune di Galati Mamertino, lasciando a sua volta una serie di chiamati

Studio Legale
Avv. Samantha Battiston

Viale dello Stadio n. 68, 20013 Magenta (MI)
tel. 02/9791876, fax 02/97295991

all'eredità di difficile reperimento (si veda doc. 3). In particolare, dal certificato storico di famiglia, la sig.ra Franchina Rosina aveva tre fratelli: Franchina Giuseppe, nato a Galati Mamertino il 01/01/1923 e ivi deceduto in data 04/09/2005, Franchina Antonia Ang., nata a Galati Mamertino il 10/06/1928 e ivi deceduta in data 09/03/2011 e la sig.ra Franchina Angelina nata a Galati Mamertino il 24/12/1935 e deceduta in Abbiategrosso (MI), il 10/06/2022 (si veda doc. 3).

8) Considerati gli anni di nascita, è verosimile che siano ad oggi deceduti anche la sorella germana Castrovinci Maria (nata a Galati Mamertino il 20/05/1927), e i due fratelli Castrovinci Salvatore (nato a Galati Mamertino il 21/05/1929) e Castrovinci Francesco (nato a Galati Mamertino il 27/05/1931), del sig. Castrovinci Giuseppe, lasciando a loro volta eredi.

9) Dalla descritta situazione emerge la oggettiva impossibilità di risalire agli effettivi odierni legittimi proprietari dell'immobile sopra identificato che, come detto, risulta attualmente ancora formalmente intestato al sig. Giuseppe Castrovinci, i cui chiamati all'eredità, già di numero cospicuo, risultano attualmente in parte deceduti lasciando a loro volta un numero di eredi/chiamati all'eredità tali da rendere la ricerca, ai fini della notifica, sommamente difficile, come previsto dall'art. 150 c.p.c., per il rilevante numero dei destinatari e per la difficoltà di identificarli tutti. Si rende pertanto necessario notificare il presente atto, in uno con l'invito alla mediazione, agli eventuali eredi del proprietario collettivamente e impersonalmente, ai sensi dell'art. 150 c.p.c., presso il Comune del luogo in cui ha sede l'ufficio giudiziario davanti al quale ha luogo il giudizio, nonché mediante la pubblicazione di un estratto di esso sulla gazzetta ufficiale della repubblica e nel foglio degli annunci legali delle province dove risiedono i destinatari o dove si presume che risieda la maggior parte di essi, e dunque nei Comuni di Magenta e Galati Mamertino.

10) Infine, vertendo la presente controversia in materia di diritti reali vi è l'obbligo di esperire il tentativo di mediazione, per la quale è stata depositata la relativa istanza dall'attore presso l'Organismo di Conciliazione di Milano, (mediazione n. 2986/2024) con fissazione della adunanza per il **primo incontro al 15/05/2025 ore 9,30 da remoto, dinnanzi al mediatore Avv. Marta Colombo.**

* * *

Studio Legale
Avv. Samantha Battiston

Viale dello Stadio n. 68, 20013 Magenta (MI)
tel. 02/9791876, fax 02/97295991

Tanto premesso, considerato che il possesso esercitato dall'odierno attore sull'immobile identificato in narrativa presenta tutti gli elementi imprescindibili ai fini dell'usucapione, essendo inequivoco, certo e idoneo a generare nei terzi il dubbio sulla effettiva intenzione di realizzare una attività corrispondente all'esercizio della proprietà in modo continuo e ininterrotto da oltre 20 anni, il sig. Spanò intende farne dichiarare l'intervenuta usucapione ex art. 1158 c.c..

* * *

In ragione di tutto quanto sopra premesso ed esposto, il sig. Spanò Paolo, *ut supra* rappresentato, difeso e domiciliato,

CITA

gli eredi di Castrovinci Giuseppe (CSTGPP35D15D861S), nato a Galati Mamertino (ME), il 15/04/1935 e deceduto a Magenta il 13/08/1987 tutti impersonalmente e collettivamente presso il Comune di Milano, a comparire innanzi al Tribunale di Milano all'udienza che si terrà **il giorno 28/11/2025 ore di rito**, (e prima di tale udienza avanti all'organismo di conciliazione dell'Ordine degli Avvocati di Milano, di Milano (MI), via Freguglia, 14, per l'espletamento della procedura di mediazione n. Rg.A.M. **2986/2024, con riunione fissata al 15/05/2025 ore 9:30, da remoto avanti al mediatore Avv. Marta Colombo**) (doc. 4), con l'invito a costituirsi nel termine di settanta giorni prima dell'udienza indicata, con l'avvertimento che la mancata costituzione o la costituzione oltre i termini comporterà le decadenze di cui agli artt. 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 c.p.c. o da leggi speciali, e che essi convenuti, sussistendone i presupposti di legge, possono presentare istanza per l'ammissione al patrocinio a spese dello Stato, e che in caso di mancata costituzione si procederà in loro legittima e dichiaranda contumacia per ivi sentire accogliere le seguenti

CONCLUSIONI

voglia l'Ill.mo Tribunale adito, *in primis* autorizzare la notifica del presente atto e dell'emanando decreto ai soggetti intestatari degli immobili per cui è causa ex art. 150 c.p.c., per pubblici proclami, autorizzando le opportune affissioni come per legge e, ogni contraria istanza rigettata, così giudicare:

Studio Legale
Avv. Samantha Battiston

Viale dello Stadio n. 68, 20013 Magenta (MI)
tel. 02/9791876, fax 02/97295991

Nel merito, in via principale:

- accertare e dichiarare l'avvenuto decorso del termine di legge per l'acquisto della proprietà ex art. 1158 c.c. e quindi l'avvenuto acquisto in buona fede per usucapione, da parte del sig. Spanò Paolo della piena proprietà dell'immobile sito in Magenta (MI), via Generale Espinasse, 12 P.T – 1, identificato al Catasto dei fabbricati del Comune di Magenta al Foglio 5, Particella 326, Subalterno 1, Categoria A4, classe 1, consistenza 2 vani.

Conseguentemente:

- ordinare al competente Ufficio della Conservatoria dei Pubblici Registri Immobiliari di provvedere alla trascrizione dell'acquisto della piena proprietà del suddetto bene immobile in favore dell'attore per la quota di 1/1, oltre che dell'emananda pronuncia, con ogni conseguente statuizione del caso e di legge.

In ogni caso:

- Con vittoria di spese e competenze professionali del presente procedimento.

In via istruttoria:

Si chiede sin da ora di essere ammessi alla prova per testi sulle circostanze di cui in narrativa, da intendersi qui di seguito richiamate e trascritte, scevre da qualsivoglia espressione di giudizio e precedute dalla locuzione “vero che”.

In particolare, si richiede fin d'ora prova per testi sulle seguenti specifiche circostanze:

- 1) vero che l'attore a far data dall'anno 1999 e sino ad oggi e comunque per oltre un ventennio ha goduto in modo pieno, pacifico ed ininterrotto dell'immobile sito in Magenta (MI), via Espinasse, 12, contraddisto al Catasto del Comune di Magenta al foglio 5, particella 326, subalterno 1, piano terra e primo, di cui alla fotografia che si rammostra, occupandolo nella sua interezza e arredandolo con propri mobili e suppellettili senza chiedere o rendere conto ad alcuno;
- 2) vero che il sig. Spanò ha sempre curato, altresì, la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile di cui al punto precedente, secondo le esigenze e necessità contingenti, (verniciatura delle porte e finestre e delle pareti interne), senza consultare o ottenere il consenso di alcuno, decidendo in prima persona gli interventi da effettuare.
- 3) vero che il sig. Spanò si è sempre affermato e comportato quale unico e esclusivo

Studio Legale
Avv. Samantha Battiston

Viale dello Stadio n. 68, 20013 Magenta (MI)
tel. 02/9791876, fax 02/97295991

proprietario dell'immobile di cui sopra, ritenendo che il precedente proprietario avesse rinunciato alla sua proprietà e ad ogni pretesa o diritto sulla stessa;

Si indicano a testi:

- 1) Il sig. Addeo Domenico, residente in via Riotta 23/b, Novara (NO) sui capitoli da 1 a 3.
- 2) Il sig. Donato Modesto, via Buonarroti, 11, Sedriano (MI) sui capitoli da 1 a 3.

Con riserva di ulteriormente dedurre o produrre, nonché di articolare ulteriori mezzi di prova e all'occorrenza indicare testi nei termini di cui all'art. 171 *ter* c.p.c.

Con ogni ulteriore riserva istruttoria ai sensi dell'art. 171 *ter* c.p.c.

Ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 30/05/2002 n. 115 e successive modificazioni, l'Avv. Samantha Battiston dichiara che il valore della presente è pari ad € 15.080,00.

Si producono i seguenti documenti:

1. visura catastale e ipocatastale dell'immobile e doc.ne fotografica;
2. certificato di morte sig. Castrovinci Giuseppe;
3. stato di famiglia storico e certificato di famiglia originario sig. Castrovinci Giuseppe;
certificato di famiglia originario sig.ra Franchina Rosina;
4. comunicazione di avvio del procedimento di mediazione.

Con osservanza

Magenta, 05/03/2025

Avv. Samantha Battiston