

TRIBUNALE ORDINARIO DI CASSINO - Sezione Civile

ATTO DI CITAZIONE

PER: **SPIGNO SATURNIA S.R.L.** (P.I. 03802791214) in persona del proprio l.r.p.t., sedente in Ottaviano (NA) al Viale Elena n° 12, elettivamente domiciliata presso l'**Avv. Mauro Improta** (C.F. MPRMRA76E20C034H), con studio in Formia (LT), alla Via dei Platani n° 89, indirizzo p.e.c. *mauro.improta@pec.it*, indirizzo email *avvmauroimprota@gmail.com* – fax 0771.737120, per ogni comunicazione di Legge, e che la difende e rappresenta giusta procura (*in all.00*) rilasciata con riferimento al presente instaurando procedimento -nel quale essa è parte attrice/istante- avente ad oggetto “usucapione”, unita nella “busta telematica” del deposito del presente atto in guisa da formarne parte integrante pur se rilasciata su foglio separato, nel rispetto delle vigenti norme in materia

PREMESSO, IN FATTO ED IN DIRITTO, CHE

1. Parte istante -attrice nell'instaurando procedimento per usucapione- società denominata Spigno Saturnia s.r.l. **ha posseduto e possiede, *uti dominus*, da oltre 20 anni, in maniera pubblica, pacifica, ininterrotta, indisturbata ed esclusiva, l'appezzamento di terreno** (cfr. relazione notarile *ventennale in all. 01*) **sito nel Comune di Spigno Saturnia (LT) nella località “Torre Risi” esteso a corpo circa MQ 1319, confinante con le particelle 140, 214, 875 del medesimo foglio di mappa 11, salvo altri e/o diversi confini, censito in Catasto Terreni al FOGLIO DI MAPPA 11, particella 168, seminativo di classe 3, superficie di are 00.13.19, R.D. Euro 0,68, R.A. Euro 2,04.**
2. Pertanto, per Spigno Saturnia s.r.l., mediante istanza del 23/09/2024 (*in all.02*), si è provveduto al deposito dell'istanza di mediazione presso l'Organismo C.R.I.S.I. sede di Formia (LT), con il ministero dello scrivente avvocato, con indicazione dei seguenti (potenziali) convenuti, ovvero quei nominativi risultanti dall'intestazione catastale secondo le ricerche effettuate:

Zangrilli Gelsomina fu Erasmo ved. Zangrilli quale “usufruttuario parziale”, nata a Spigno Saturnia (LT) il giorno 7 o 9 giugno del 1896

Zangrilli Maria nata a Spigno Saturnia (LT) il 29 novembre 1937

Zangrilli Matilde nata a Spigno Saturnia (LT) il 11 giugno 1922 o il 10 settembre 1904

Zangrilli Giovanni nato a Spigno Saturnia (LT) il 26 ottobre 1933

Zangrilli Elisa nata a Spigno Saturnia (LT) il 17 novembre 1929

Zangrilli Ignazio nato a Spigno Saturnia (LT) il 29 maggio 1927

Tutti qualificabili quali “comproprietari”.

Ciò, in virtù della relazione notarile ipocatastale del 09/08/2024 a firma del Notaio dott. Michele Barbaraci, in allegato 01.

3. Il procedimento (obbligatorio ai fini della procedibilità della successiva domanda) per il tentativo di mediazione civile *de qua*, rubricato con n° 136/2024, originariamente fissato per la data del 28 ottobre 2024 (*in all.03*), ha visto intervenire un indispensabile rinvio alla data del 29 novembre 2024, e, successivamente, a quella del **24/07/2026 alle ore 16.00**, a causa dell'impossibilità di reperire -in ordine ai citati soggetti da convenirsi in giudizio- date di nascita esatte, codici fiscali, eventuali date di decesso, nominativi di potenziali eredi, ciò dai Registri anagrafici e comunque pubblici, effettuando ricerche di ogni tipo per come consentite.
4. Dunque, **sono state espletate tutte le ricerche** presso Registri Pubblici, enti comunali, Conservatoria, sia in Latina sia in Santa Maria Capua Vetere, **con esito negativo**, atteso che altri eventuali soggetti potenzialmente eredi da citare nella causa che si intende instaurare con il citato atto, non riescono ad essere individuati e non sarebbe agevole individuarli tutti.
5. Segnatamente, con riferimento ai sigg.ri Zangrilli Matilde dell'anno 1922, Zangrilli Elisa dell'anno 1929, Zangrilli Giovanni dell'anno 1933 e Zangrilli Maria dell'anno 1937, essi -a seguito di un controllo effettuato tramite A.I.R.E. in data 01.12.2022- risultavano essere iscritti all'A.I.R.E. (*in all. 07* certificazioni A.I.R.E.) e residenti tutti in Argentina. Pari verifica non è stata praticabile per i sigg.ri Zangrilli

Gelsomina fu Erasmo ved. Zangrilli dell'anno 1896 e per Zangrilli Ignazio dell'anno 1927, i quali non risultano iscritti all'A.I.R.E..

6. Si specifica, altresì, che, con riferimento ad alcuno dei convenuti nel giudizio in questione, è stato possibile reperire -nemmeno presso il Comune di nascita Spigno Saturnia (LT)- ultima residenza in Italia, essendo peraltro stato appreso che i sigg.ri Zangrilli tutti risiedono da oltre sessanta anni all'estero.
7. In definitiva, per le motivazioni esposte, la notificazione sia della prefata istanza di mediazione, sia del presente atto di citazione, nei confronti dei detti convenuti, nei modi ordinari, è risultata impossibile ed impraticabile, per cui vi è stata l'evidente necessità di procedere alla notificazione degli atti suddetti tramite pubblici proclami, ai sensi dell'art. 150 c.p.c.; pertanto, la notifica per pubblici proclami *ex art. 150 c.p.c.* essendo indispensabile nel caso di specie, essendovene i requisiti previsti *ex Lege*, è stata richiesta mediante apposita istanza (*in all. 08*) al Presidente del Tribunale di Cassino competente per territorio, attualmente ritualmente autorizzata con provvedimento del 16/03/2026.
8. **L'immobile *de quo* risulta formalmente intestato ai sigg.ri "Zangrilli" come sopra indicati (per le informazioni in possesso), i quali **non si sono mai interessati in alcun modo dello stesso né hanno mai contestato il possesso da parte dell'istante società;****
9. per converso, l'odierna istante lo ha posseduto da un periodo superiore ad anni settanta anni circa (cfr. relazione notarile dal 1936), in via esclusiva ed *uti dominus*, realizzando sempre tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria resesi necessarie nel corso degli anni;
10. Spigno Saturnia s.r.l. è quindi di fatto proprietaria dell'appezzamento di terreno sito in Spigno Saturnia (LT) loc. Torre Risi, foglio 11, particella 168 (come identificato e raffigurato al centro nella planimetria);
11. pertanto, **ai sensi dell' art. 1158 c.c. ricorrono i presupposti per l'acquisto a titolo originario per usucapione della proprietà dell'immobile suddetto da parte dell'istante.**

** ** ** ** **

Dichiarazione *ex art. 163 comma 3 n. 3-bis c.p.c.*

Parte attrice dichiara che, ai sensi dell'art. 163, comma 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. 4 marzo 2010, n. 28, e succ. mm.ii. e che tale condizione è stata soddisfatta in quanto l'attore ha esperito mediante l'Organismo C.R.I.S.I. con sede in Formia (LT) apposita istanza in data 29/09/2024, con primo incontro fissato in data 28/10/2024, rinviato a data successiva, del **24/07/2026 ore 16.00**.

** ** ** ** **

Tutto ciò premesso in fatto e considerato in diritto, parte odierna istante **SPIGNO SATURNIA S.R.L.** in persona del proprio l.r.p.t., *ut supra* rappresentata, difesa e domiciliata,

cita

i sigg.ri Zangrilli Gelsomina fu Erasmo ved. Zangrilli quale “usufruttuario parziale”, nata a Spigno Saturnia (LT) il giorno 7 o 9 giugno del 1896, e **Zangrilli Maria** nata a Spigno Saturnia (LT) il 29 novembre 1937, **Zangrilli Matilde** nata a Spigno Saturnia (LT) il 11 giugno 1922 o il 10 settembre 1904, **Zangrilli Giovanni** nato a Spigno Saturnia (LT) il 26 ottobre 1933, **Zangrilli Elisa** nata a Spigno Saturnia (LT) il 17 novembre 1929, **Zangrilli Ignazio** nato a Spigno Saturnia (LT) il 29 maggio 1927, tutti quali “comproprietari”, a comparire dinanzi al Tribunale di Cassino, nei suoi noti locali, sezione e Giudice istruttore designandi ai sensi dell'art. 168**bis** c.p.c., all'udienza del giorno **12/01/2027**, alle ore di rito, con invito a costituirsi nel termine di **settanta giorni** prima dell'udienza indicata, 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., **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 esso convenuto, sussistendone i presupposti di legge, può 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 sentir accogliere le seguenti

CONCLUSIONI

Voglia l'On.le Tribunale adito, previa ogni più utile declaratoria del caso o di Legge, ogni diversa e contraria istanza ed eccezione disattesa, anche in via istruttoria ed incidentale,

accertare e dichiarare che l'istante è proprietario a titolo originario per usucapione dell'immobile sito in Spigno Saturnia (LT) **nella località “Torre Risi”** esteso a corpo circa MQ 1319, confinante con le particelle 140, 214, 875 del medesimo foglio di mappa 11, salvo altri e/o diversi confini, censito in **Catasto Terreni al FOGLIO**

DI MAPPA 11, particella 168, seminativo di classe 3, superficie di are 00.13.19, R.D. Euro 0,68, R.A. Euro 2,04 *ex art. 1158 c.c.*, in virtù del possesso continuato, manifesto, pacifico ed esclusivo sin da almeno oltre settanta anni circa;

per l'effetto condannare la parte soccombente al rimborso delle spese di lite, liquidandone l'ammontare insieme con gli onorari di difesa.

Con vittoria di spese ed onorari del presente giudizio, oltre I.v.a., C.P.A. e spese generali come per legge.

In via istruttoria:

• si chiede l'ammissione della prova per testi sui capitoli di prova di seguito indicati:

1. *vero che la società Spigno Saturnia s.r.l., da oltre trenta anni, ha esercitato il possesso e mantenuto l'appezzamento di terreno sito presso il Comune di Spigno Saturnia (LT) nella località "Torre Risi" esteso a corpo circa MQ 1319, confinante con le particelle 140, 214, 875 del medesimo foglio di mappa 11, censito in Catasto Terreni al FOGLIO DI MAPPA 11, particella 168, seminativo di classe 3, superficie di are 00.13.19, R.D. Euro 0,68, R.A. Euro 2,04 ?*

2. *vero che la società Spigno Saturnia s.r.l. commissionava la pulizia e manutenzione dell'appezzamento di terreno sito presso il Comune di Spigno Saturnia (LT) nella località "Torre Risi" esteso a corpo circa MQ 1319, confinante con le particelle 140, 214, 875 del medesimo foglio di mappa 11, censito in Catasto Terreni al FOGLIO DI MAPPA 11, particella 168, seminativo di classe 3, superficie di are 00.13.19, R.D. Euro 0,68, R.A. Euro 2,04*

Si indicano a testi i sigg.ri:

1. Zinicola Alessio di Spigno Saturnia (LT)
2. Zangrilli Oreste di Spigno Saturnia (LT)
3. Zangrilli Domenico di Spigno Saturnia (LT)

• Si offrono viepiù in comunicazione, mediante deposito in cancelleria i seguenti documenti in copia:

0) procura alle liti e visura Spigno Saturnia s.r.l.

1) relazione notarile ventennale del 09/08/2024 a firma del Notaio Dott. Michele Barbaraci

2) istanza di mediazione e fissazione del primo incontro, con rinvio alla data successiva

3) domanda di mediazione e verbali di rinvio

- 4) comunicazione di primo incontro e di rinvio organismo mediazione
- 5) planimetria particella
- 6) ispezione catastale
- 7) certificazioni A.I.R.E.
- 8) istanza ed autorizzazione/parere notifica *ex art.* 150 c.p.c.

Ai fini del contributo unificato si dichiara che il presente atto sconta l'imposta C.U.A.G. come per Legge pari ad € 98,00 in quanto l'importo del valore del procedimento -giusti valori catastali- non supera quello di € 5.000,00.

Cassino li (data del deposito)

Con osservanza, *salvis juribus*

Avv. Mauro Improta