

TRIBUNALE DI MILANO

RICORSO EX ART. 281 DECIES C.P.C.

CON CONTESTUALE ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE ALLA

NOTIFICAZIONE PER PUBBLICI PROCLAMI EX ART. 150

C.P.C. E ART. 50 DISP. ATT. C.P.C.

La Società **DORADO S.p.a.**, in persona del suo legale rappresentante *pro-tempore* Dott. Andrea Aron Benatoff, con sede legale in Milano (MI) Via Santa Radegonda n. 8, Codice Fiscale e numero di iscrizione Registro delle Imprese di Milano 80123030159, P. IVA 01980120032, iscritta alla C.C.I.A.A. di Milano al n. MI-1787948 R.E.A. (doc. 1), col proc. dom. Avv. Paolo Maria Ricciardiello (C.F. RCCPMR63M15C933S, P. IVA 11442920150, PEC studio.ricciardiello@milano.pecavvocati.it) di Milano (MI) Via Podgora N. 12/A, per delega unita al presente ricorso,

CONTRO

COSTRUZIONI GESTIONI FINANZIARIE CO.GE.FI. S.r.l.

PREMESSO

- che con Scrittura privata in autentica Notaio Dott. Francesco Guasti di Milano in data **22/02/1999**, n. 28921 di Repertorio, depositata in atti dello stesso Notaio in pari data al n. 28922 di Repertorio - n. 7859 Progressivo, registrata a



Milano - Atti Pubblici - in data 04/03/1999 al n. 5123 Serie IV, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 05/03/1999 ai n.ri 10043/6897 (doc. 2), la Società LEASING Roma S.p.a. vendeva alla Società LEASIMPRESA S.p.a., tra l'altro, la seguente unità immobiliare: in Comune di Milano nello stabile di Via Santa Radegonda n. 8, unità immobiliare al quinto piano ad uso ufficio di 13,5 vani catastali, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Milano alla Partita n. 1699769 come segue: Foglio 390, Mappale 76, **Subalterno 706**, Via Santa Radegonda n. 8, P. 5, Z.C. 1, Cat. A/10, Cl. 5, Vani 13,5, R.C. L. 25.920.000 (Euro 13.386,56). Coerenze: Via Agnello, Sub 54, Sub. 707, proprietà di terzi, enti comuni, sub. 705, mapp. 74.

Il tutto come graficamente rappresentato nella planimetria allegata all'atto sotto la lettera G (doc. 3);

- che in tale atto di Vendita l'acquirente LEASIMPRESA S.p.a. dichiarava che: *"gli immobili sopra descritti costituiscono oggetto del contratto di locazione finanziaria (leasing) n. 136551/300197 stipulato in data odierna, in termini di registrazione, con la Società "FIDECO S.p.a." con sede in Tortoreto (Teramo), Loc. Bonifica del Salinello, utilizzatrice degli immobili medesimi.*

- *Acquista, pertanto, al preciso ed unico scopo di cederli in locazione finanziaria alla predetta*



*Società e ciò in esecuzione del contratto suindicato." (v. pag. 3 Contratto Vendita 22/02/1999 sub doc. 2). Si produce copia del Contratto di Locazione Finanziaria (Leasing) di Beni Immobili n. 136551/300197 stipulato in data 22/02/1999 tra LEASIMPRESA S.p.a. e **FIDECO S.p.a.** (doc. 4);*

*- che con atto di costituzione di società per azioni a rogito Notaio Carlo Lampugnani di Cernusco sul Naviglio in data **21/12/2006** n. 44417/13978 di Repertorio, registrato a Gorgonzola in data 29/12/2006 al n. 2048 Serie 1, iscritto presso il Registro delle Imprese di Milano in data 5 gennaio 2007 (doc. 5), la Società FIDECO S.p.a., in esecuzione della deliberazione dell'assemblea straordinaria dei soci in data 19/10/2006, dichiarava di far luogo alla scissione della predetta società FIDECO S.p.a., mediante trasferimento di parte del suo patrimonio ad una nuova società per azioni denominata **"FIDECO IMMOBILIARE S.p.a."**, alla quale veniva, fra l'altro, trasferito quanto segue: "c) Contratto di Locazione Finanziaria (Leasing) di beni immobili n. 136551/300197 stipulato in data 20/02/1999 con l'impresa concedente Leasimpresa S.p.a., avente ad oggetto due unità immobiliari in Comune di Milano, nello stabile di Via Santa Radegonda 8, al piano quinto ad uso ufficio, censite al Catasto Fabbricati del predetto Comune alla partita*



1699769, foglio 390, mappale 76 sub. 705 e mappale 76 sub. 706";

- che con atto in data 13/12/2006 n. 54022/7861 di Repertorio a rogito Notaio Filippo Zabban di Milano, registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 6 in data 22/12/2006, con efficacia a far tempo dal 31/12/2006, veniva stipulata la fusione per incorporazione della società LEASIMPRESA S.p.a. S.p.A. nella società "BANCA ITALEASE S.p.a.";

- che con atto intitolato "TRASFERIMENTO DI IMMOBILE A SEGUITO DI CONCLUSIONE DI LOCAZIONE FINANZIARIA IMMOBILIARE" in data **14/05/2007** a rogito Notaio Dott. Carlo Lampugnani di Cernusco sul Naviglio n. 44876 di Repertorio e n. 14292 di Raccolta, registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Gorgonzola, il 28/05/2007 al n. 2041 - Serie 1T (doc. 6), la Società BANCA ITALEASE S.p.a. vendeva a FIDECO IMMOBILIARE S.p.a. entrambi gli immobili oggetto del Contratto di Locazione Finanziaria (Leasing) di Beni Immobili n. 136551/300197 stipulato in data 22/02/1999 tra LEASIMPRESA S.p.a. e FIDECO S.p.a. (v. ns. doc. 3), ed in particolare: appartamento ad uso ufficio al piano quinto di nove locali e servizi censito al Catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue: Foglio 390 - Mappale 76 - **Subalterno 706** - Via Santa Radegonda n. 8 - Piano 5 - Z.C. 1 - Categ. A/10 - Classe 5 - Vani 13,5 - R.C. Euro 13.386,56. Confini (da Nord in senso orario): Via Agnello,



Sub. 64, Sub. 707, proprietà di terzi, enti comuni,
Sub. 705, Mappale 74;

- che con "ATTO DI FUSIONE" in data **19/04/2012** a rogito Notaio Dott. Carlo Lampugnani di Cernusco sul Naviglio n. 49068 di Repertorio e n. 17203 di Raccolta, registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Gorgonzola, il 04/05/2012 al n. 1983 - Serie 1T (doc. 7), FIDECO IMMOBILIARE S.p.a. è stata fusa mediante incorporazione nella Società **DORADO S.p.a.**, con sede legale in Milano (MI) Via Santa Radegonda n. 8, Codice Fiscale e numero di iscrizione Registro delle Imprese di Milano 80123030159, iscritta alla C.C.I.A.A. di Milano al n. MI-1787948 R.E.A.;

- che a far data **dall'anno 1999** la Società FIDECO S.p.a., e dopo di essa le Società FIDECO IMMOBILIARE S.p.a. e DORADO S.p.a., hanno sempre utilizzato l'unità immobiliare ad uso ufficio **Subalterno 706** sita al quinto piano dello stabile di Via Santa Radegonda n. 8 - Milano, per le proprie attività imprenditoriali;

- che nell'**anno 2003** la Società FIDECO S.p.a. commissionava all'Impresa Edile ROTA OSCAR GIUSEPPE, con sede in Almenno S. Bartolomeo (BG) Via del Brogher n. 4, taluni lavori di ristrutturazione dei propri uffici posti al quinto piano dello stabile di Via Santa Radegonda n. 8 - Milano, Subalterno 706, che prevedevano, fra l'altro, la demolizione e rifacimento di tavolati e



modifiche delle bocchette di uscita dell'impianto di condizionamento, come da Denuncia di attività presentata il 25/07/2003, PG 1.933.111/2003 sub - RI 2.786/2003 (C), dall'allora proprietaria dell'immobile Società LEASIMPRESA S.p.a. (che l'aveva concesso in locazione finanziaria a FIDECO S.p.a.) (doc. 8);

- che nel corso dell'esecuzione dei suddetti lavori di ristrutturazione, le maestranze dell'Impresa Edile ROTA OSCAR GIUSEPPE, demolendo una parete posta all'interno degli uffici, aprivano inavvertitamente un varco al di là del quale vi era un piccolo locale di circa 11 mq che non era collegato con altre unità immobiliari di proprietà di terzi e si presentava in evidente stato di abbandono;

- che l'Impresa ROTA OSCAR GIUSEPPE provvedeva quindi a risanare detto locale mediante il rifacimento delle pareti e del pavimento ed a collegarlo ai restanti locali degli uffici di FIDECO S.p.a. mediante un passaggio che ne consentiva l'accesso dal finitimo corridoio;

- che FIDECO S.p.a., nel periodo tra fine 2003 e inizio 2004, commissionava i seguenti lavori di sistemazione del locale *de quo*: (i) alla Ditta EDILDELTA S.a.s. la fornitura e posa del parquet (doc. 9); (ii) alla Ditta TIM HOUSE di Luigi Fusto l'imbiancatura (docc. 10 e 11); (iii) alla Ditta Colombo Mobili S.n.c. la fornitura di una parete



con porta a vetri e di armadi (docc. 12 e 13);

- che a far data dall'anno 2004 FIDECO S.p.a. adibiva il locale *de quo* a spazio ad uso ufficio/archivio nell'ambito della propria attività. Tale destinazione è stata in seguito mantenuta anche da FIDECO IMMOBILIARE S.p.a. e DORADO S.p.a., che hanno avuto il possesso del locale ininterrottamente, palesemente ed esclusivamente sino ad oggi;
- che a seguito di indagini svolte dalla ricorrente, è risultato che il summenzionato locale è formalmente intestato alla Società **COSTRUZIONI GESTIONI FINANZIARIE CO GE FI S.p.a.**, come si evince dall'atto di Vendita in data **19/11/1982** a rogito Notaio Dott.ssa Rosa Voiello di Genova n. 20281 di Repertorio e n. 4693 d'Ordine, registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Genova, il 06/12/1982 al n. 20340 - Serie 1T (doc. 14), trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 1 in data 20/12/1982 al n. 37965 Registro Generale - n. 29859 Registro Particolare (doc. 15), e nello specifico dalla Tavola 9 allegata all'atto (allegato "M") (doc. 16) che raffigura le porzioni del piano quinto dell'edificio di Via S. Radegonda n. 8 - Milano oggetto della vendita e nelle quali è ricompreso il piccolo locale oggetto del presente giudizio (si produce la menzionata Tavola 9 con evidenziata in sovrapposizione l'area del locale *de quo*: doc. 17);



- che la Società COSTRUZIONI GESTIONI FINANZIARIE CO.GE.FI. S.p.a. non si è mai interessata in alcun modo del locale in questione, né ha mai contestato il possesso da parte dell'istante e dei suoi danti causa;
- che l'odierna ricorrente, Società DORADO S.p.a., succeduta a FIDECO S.p.a. e FIDECO IMMOBILIARE S.p.a. nel possesso materiale del locale di cui sopra, ne ha essa stessa ininterrottamente, palesemente ed esclusivamente mantenuto sino ad oggi il possesso "*uti dominus*", realizzando sempre tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria resesi necessarie nel corso degli anni;
- che essendo decorso il termine di legge per l'acquisto della proprietà del locale in argomento per intervenuta usucapione, ha interesse ad ottenere il relativo titolo;
- che DORADO S.p.a., per il tramite del proprio tecnico Geom. Fortunato Galise, in data **05/02/2024** ha presentato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Milano - Comune di Milano, formale domanda di aggiornamento del Catasto Fabbricati con la creazione del **Subalterno 737** del Foglio 390, Particella 76, dell'edificio di Via Santa Radegonda n. 8 - Milano, che rappresenta l'unità immobiliare oggetto della presente domanda di usucapione (docc. 18 e 19);
- che la Società COSTRUZIONI GESTIONI FINANZIARIE



CO.GE.FI. S.r.l. è stata dichiarata fallita dal Tribunale di Milano con sentenza in data 19/03/1996 e la procedura concorsuale si è chiusa il 04/12/2014, con conseguente cancellazione della Società dal Registro imprese in data 21/02/2015, come si evince dalla Visura camerale storica che si produce (doc. 20);

- che unico socio di COSTRUZIONI GESTIONI FINANZIARIE CO.GE.FI. S.r.l. era la Società FINBERG DUE FINANZIARIA BERGAMASCA S.r.l., che a sua volta è stata dichiarata fallita dal Tribunale di Milano con sentenza in data 14/03/1995, procedura concorsuale chiusa il 20/09/2001, con conseguente cancellazione della Società dal Registro imprese in data 17/06/2020, come si evince dalla Visura camerale storica che si produce (doc. 21);

- che unico socio di FINBERG DUE FINANZIARIA BERGAMASCA S.r.l. era la Società ALSAZIA S.r.l., dichiarata fallita dal Tribunale di Roma con sentenza in data 09/12/1993 (doc. 22);

- che pertanto, tenuto conto dell'evidente difficoltà di identificare il soggetto al quale notificare nei modi ordinari il presente ricorso e l'emanando decreto del Sig. Giudice di fissazione dell'udienza ex art. 281 *undecies*, comma II, c.p.c., si formula sin d'ora istanza affinché l'Ill.mo Sig. Presidente di codesto Tribunale voglia autorizzare la notificazione *de qua* a mezzo di pubblici proclami.



Tutto ciò premesso, la Società DORADO S.p.a., *ut supra* rappresentata e difesa,

RICORRE

a codesto Ecc.mo Tribunale affinché voglia fissare, ai sensi dell'art. 281 *undecies*, comma 2 c.p.c., con decreto emesso entro cinque giorni dalla designazione del Sig. 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 il 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 sentire accogliere le seguenti

CONCLUSIONI

piaccia al Tribunale Ill.mo, *contrariis rejectis*:

- accertare e dichiarare che l'unità immobiliare oggetto della presente domanda di usucapione e



costituita da un locale sito al quinto piano dell'edificio posto in Via Santa Radegonda n. 8 - Milano (MI), attualmente identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Milano al Foglio 390, Particella 76, Subalterno 737, è di esclusiva proprietà della Società DORADO S.p.a., in persona del suo legale rappresentante *pro-tempore* Dott. Andrea Aron Benatoff, con sede legale in Milano (MI) Via Santa Radegonda n. 8, Codice Fiscale e numero di iscrizione Registro delle Imprese di Milano 80123030159, P. IVA 01980120032, iscritta alla C.C.I.A.A. di Milano al n. MI-1787948 R.E.A., per intervenuta usucapione ultraventennale, autorizzando la variazione dell'intestazione catastale dell'unità immobiliare anzidetta e ordinando al competente Conservatore dei RR.II. la trascrizione della emananda sentenza con esonero da ogni sua responsabilità.

In via istruttoria: si chiede l'ammissione dei seguenti capitoli di prova per testi:

- 1) "Vero che la Società FIDECO S.p.a., che aveva sede in Tortoreto (Teramo), Loc. Bonifica del Salinello, a far data dall'anno 1999 utilizzò per le proprie attività imprenditoriali l'unità immobiliare ad uso ufficio Subalterno 706 sita al quinto piano dello stabile di Via Santa Radegonda n. 8 - Milano, oggetto del Contratto di Locazione Finanziaria (Leasing) di Beni Immobili n. 136551/300197 stipulato in data 22/02/1999 con



LEASIMPRESA S.p.a. *sub doc. 4)* in atti della ricorrente, da rammostrarsi al teste”.

Testi: Dott. Jacob Benatoff; Dott. Ronn Benatoff; Sig.ra Maria Grazia Bollani; Sig.ra Consuelo Longaretti; Arch. Matteo Pozzi; Arch. Dario Santi.

- 2)** “Vero che contestualmente alla costituzione della Società FIDECO IMMOBILIARE S.p.a., avvenuta in data 21/12/2006 per atto a rogito Notaio Dott. Carlo Lampugnani di Cernusco sul Naviglio, la Società FIDECO S.p.a. le trasferì il Contratto di Locazione Finanziaria (Leasing) di Beni Immobili n. 136551/300197 in data 22/02/1999 *sub doc. 4)* in atti della ricorrente, da rammostrarsi al teste, e da allora FIDECO IMMOBILIARE S.p.a. utilizzò gli immobili oggetto di Leasing per le proprie attività imprenditoriali”.

Testi: Dott. Jacob Benatoff; Dott. Ronn Benatoff; Sig.ra Maria Grazia Bollani; Sig.ra Consuelo Longaretti; Arch. Matteo Pozzi; Arch. Dario Santi.

- 3)** “Vero che con atto intitolato “TRASFERIMENTO DI IMMOBILE A SEGUITO DI CONCLUSIONE DI LOCAZIONE FINANZIARIA IMMOBILIARE” in data 14/05/2007 a rogito Notaio Dott. Carlo Lampugnani di Cernusco sul Naviglio *sub doc. 6)* in atti della ricorrente e da rammostrarsi al teste, la Società BANCA ITALEASE S.p.a. vendette a FIDECO IMMOBILIARE S.p.a. entrambi gli immobili oggetto del



Contratto di Locazione Finanziaria (Leasing) di Beni Immobili n. 136551/300197 stipulato in data 22/02/1999 tra LEASIMPRESA S.p.a. e FIDECO S.p.a. *sub doc 4)* in atti della ricorrente e da rammostrarsi al teste".

Testi: Dott. Jacob Benatoff; Dott. Ronn Benatoff.

- 4) "Vero che la Società DORADO S.p.a., a seguito della incorporazione di FIDECO IMMOBILIARE S.p.a. in forza di "ATTO DI FUSIONE" in data 19/04/2012 a rogito Notaio Dott. Carlo Lampugnani di Cernusco sul Naviglio *sub doc. 7)* in atti della ricorrente e da rammostrarsi al teste, è divenuta proprietaria esclusiva dell'unità immobiliare ad uso ufficio Subalterno 706 sita al quinto piano dello stabile di Via Santa Radegonda n. 8 - Milano, che utilizza da sempre per le proprie attività imprenditoriali".

Testi: Dott. Jacob Benatoff; Dott. Ronn Benatoff; Sig.ra Maria Grazia Bollani; Sig.ra Consuelo Longaretti; Arch. Matteo Pozzi; Arch. Dario Santi.

- 5) "Vero che a far data dall'anno 1999 la Società FIDECO S.p.a., e dopo di essa le Società FIDECO IMMOBILIARE S.p.a. e DORADO S.p.a., hanno sempre utilizzato, senza soluzione di continuità, l'unità immobiliare ad uso ufficio Subalterno 706 sita al quinto piano dello stabile di Via Santa Radegonda n. 8 - Milano, per le proprie attività imprenditoriali".



Testi: Dott. Jacob Benatoff; Dott. Ronn Benatoff;
Sig.ra Maria Grazia Bollani; Sig.ra Consuelo
Longaretti; Arch. Matteo Pozzi; Arch. Dario
Santi.

- 6) "Vero che nell'anno 2003 la Società FIDECO S.p.a. commissionò all'Impresa Edile ROTA OSCAR GIUSEPPE, con sede in Almenno S. Bartolomeo (BG) Via del Brogher n. 4, taluni lavori di ristrutturazione dei propri uffici posti al quinto piano dello stabile di Via Santa Radegonda n. 8 - Milano, Subalterno 706, che prevedevano, fra l'altro, la demolizione e rifacimento di tavolati e modifiche delle bocchette di uscita dell'impianto di condizionamento, come peraltro risulta dalla Denuncia di attività *sub* doc. 8) in atti della ricorrente e da rammostrarsi al teste, presentata il 25/07/2003 dall'allora proprietaria dell'immobile Società LEASIMPRESA S.p.a., che l'aveva concesso in locazione finanziaria a FIDECO S.p.a.".

Testi: Dott. Jacob Benatoff; Dott. Ronn Benatoff;
Sig.ra Maria Grazia Bollani; Sig.ra Consuelo
Longaretti; Arch. Matteo Pozzi; Arch. Dario
Santi; Sig. Rota Oscar Giuseppe.

- 7) "Vero che nel corso dell'esecuzione dei lavori di ristrutturazione di cui al precedete capitolo 6), le maestranze dell'Impresa Edile ROTA OSCAR GIUSEPPE, demolendo una parete posta all'interno degli uffici, aprirono inavvertitamente un varco



al di là del quale vi era un piccolo locale di circa 11 mq che non era collegato con altre unità immobiliari di proprietà di terzi e si presentava in evidente stato di abbandono”.

Testi: Dott. Jacob Benatoff; Dott. Ronn Benatoff; Sig.ra Maria Grazia Bollani; Sig.ra Consuelo Longaretti; Arch. Matteo Pozzi; Arch. Dario Santi; Sig. Rota Oscar Giuseppe.

- 8) “Vero che l’Impresa ROTA OSCAR GIUSEPPE provvede a risanare il locale di cui al precedente capitolo 7) mediante il rifacimento delle pareti e del pavimento ed a collegarlo ai restanti locali degli uffici di FIDECO S.p.a. mediante un passaggio che ne consentiva l’accesso dal finitimo corridoio”.

Testi: Dott. Jacob Benatoff; Dott. Ronn Benatoff; Sig.ra Maria Grazia Bollani; Sig.ra Consuelo Longaretti; Arch. Matteo Pozzi; Arch. Dario Santi; Sig. Rota Oscar Giuseppe.

- 9) “Vero che nell’anno 2003 FIDECO S.p.a. commissionò alla Ditta EDILDELTA S.a.s. la fornitura e posa del parquet nel locale di cui ai precedenti capitoli 7) e 8), a fronte dei quali l’appaltatrice emise la propria fattura n. 2869 del 31/12/2003 *sub* doc. 9) in atti della ricorrente e da rammostrarsi al teste”.

Testi: Dott. Jacob Benatoff; Dott. Ronn Benatoff; Sig.ra Maria Grazia Bollani; Sig.ra Consuelo Longaretti; Arch. Matteo Pozzi; Arch. Dario



Santi; legale rappresentante della Ditta EDILDELTA S.a.s.

- 10)** "Vero che nell'anno 2004 FIDECO S.p.a. commissionò alla Ditta TIM HOUSE di Luigi Fusto i lavori di imbiancatura del locale di cui ai precedenti capitoli 7) e 8), a fronte dei quali l'appaltatrice emise le proprie fatture n. 01 del 02/02/2004 e n. 03 del 05/03/2004 *sub* docc. 10 e 11) in atti della ricorrente e da rammostrarsi al teste".

Testi: Dott. Jacob Benatoff; Dott. Ronn Benatoff; Sig.ra Maria Grazia Bollani; Sig.ra Consuelo Longaretti; Arch. Matteo Pozzi; Arch. Dario Santi; Sig. Luigi Fusto titolare della Ditta TIM HOUSE.

- 11)** "Vero che negli anni 2003 e 2004 FIDECO S.p.a. commissionò alla Ditta Colombo Mobili S.n.c. la fornitura e posa di una parete con porta a vetri e di armadi nel locale di cui ai precedenti capitoli 7) e 8), a fronte dei quali l'appaltatrice emise le proprie fatture n. 20-2003 del 05/12/2003 e n. 10-2004 del 10/05/2004 *sub* docc. 12 e 13) in atti della ricorrente e da rammostrarsi al teste".

Testi: Dott. Jacob Benatoff; Dott. Ronn Benatoff; Sig.ra Maria Grazia Bollani; Sig.ra Consuelo Longaretti; Arch. Matteo Pozzi; Arch. Dario Santi; legale rappresentante della Ditta Colombo Mobili.



12) "Vero che FIDECO S.p.a., a far data dall'anno 2004, adibì il locale di cui ai precedenti capitoli da 7) a 11) a spazio ad uso ufficio/archivio nell'ambito della propria attività".

Testi: Dott. Jacob Benatoff; Dott. Ronn Benatoff; Sig.ra Maria Grazia Bollani; Sig.ra Consuelo Longaretti; Arch. Matteo Pozzi; Arch. Dario Santi.

13) "Vero che dopo FIDECO S.p.a., anche le Società FIDECO IMMOBILIARE S.p.a. e DORADO S.p.a. hanno adibito il locale di cui ai precedenti capitoli da 7) a 11) a spazio uso ufficio/archivio nell'ambito della propria attività, mantenendone il possesso ininterrottamente, palesemente ed in via esclusiva".

Testi: Dott. Jacob Benatoff; Dott. Ronn Benatoff; Sig.ra Maria Grazia Bollani; Sig.ra Consuelo Longaretti; Arch. Matteo Pozzi; Arch. Dario Santi.

14) "Vero che le Società FIDECO S.p.a., FIDECO IMMOBILIARE S.p.a. e DORADO S.p.a., che nel tempo si sono succedute nel possesso materiale del locale di cui ai precedenti capitoli da 7) a 11), hanno sempre provveduto a mantenerlo.

Testi: Dott. Jacob Benatoff; Dott. Ronn Benatoff; Sig.ra Maria Grazia Bollani; Sig.ra Consuelo Longaretti; Arch. Matteo Pozzi; Arch. Dario



Santi.

- 15)** "Vero che il locale di cui ai precedenti capitoli da 7) a 11) è quello raffigurato nelle fotografie *sub* doc. 23) in atti della ricorrente, che mi vengono rammostrate".

Testi: Dott. Jacob Benatoff; Dott. Ronn Benatoff;
Sig.ra Maria Grazia Bollani; Sig.ra Consuelo Longaretti; Arch. Matteo Pozzi; Arch. Dario Santi.

Si indicano quali testi:

- Dott. Jacob Benatoff, Route de la Moubra n. 41
- 3963 Crans Montana - Svizzera
- Dott. Ronn Benatoff, Via della Guastalla n. 9
- 20122 Milano (MI)
- Sig.ra Maria Grazia Bollani, Viale Pisa n. 12
- 20146 Milano (MI)
- Sig.ra Consuelo Longaretti, Via Dalmazia n. 10/C - 20138 Milano (MI)
- Arch. Matteo Pozzi, Via Dalmazia n. 10/C - 20138 Milano (MI)
- Arch. Dario Santi, Via Rugacesio n. 3 - 20096 Pioltello (MI)
- Sig. Rota Oscar Giuseppe, titolare dell'Impresa Edile ROTA OSCAR GIUSEPPE, con sede in Almenno S. Bartolomeo (BG) Via del Brogher n. 4
- Legale rappresentante Ditta EDILDELTA S.a.s. di Delfini E. - Ferrari M. & C., con sede in Vizzolo Predabissi (MI) Via Di Vittorio n. 1



- Sig. Fusto Luigi, titolare della Ditta TIM HOUSE di Luigi Fusto, con sede in Vizzolo Predabissi (MI) Via S. Antonio n. 6/4
- Legale rappresentante Ditta Colombo Mobili S.n.c., con sede in Bovisio Masciago (MB) Via Diaz n. 20.

Con ogni più ampia riserva di dedurre e produrre, anche in via istruttoria, nel prosieguo del giudizio.

Con vittoria di spese e compensi professionali del giudizio.

Si producono in copia: 1) Visura Camerale Storica DORADO S.p.a.; 2) Scrittura privata in autentica Notaio Dott. Francesco Guasti di Milano in data 22/02/1999, n. 28921 di Repertorio, depositata in atti dello stesso Notaio in pari data al n. 28922 di Repertorio - n. 7859 Progressivo; 3) Planimetria Catastale Subalterno 706; 4) Contratto di Locazione Finanziaria (Leasing) di Beni Immobili n. 136551/300197 stipulato in data 22/02/1999 tra LEASIMPRESA S.p.a. e FIDECO S.p.a.; 5) Atto di costituzione di società per azioni a rogito Notaio Carlo Lampugnani di Cernusco sul Naviglio in data 21/12/2006 n. 44417/13978 di Repertorio, registrato a Gorgonzola in data 29/12/2006 al n. 2048 Serie 1; 6) Atto intitolato "TRASFERIMENTO DI IMMOBILE A SEGUITO DI CONCLUSIONE DI LOCAZIONE FINANZIARIA IMMOBILIARE" in data 14/05/2007 a rogito Notaio Dott. Carlo Lampugnani di Cernusco sul Naviglio n.



44876 di Repertorio e n. 14292 di Raccolta, registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Gorgonzola, il 28/05/2007 al n. 2041 - Serie 1T; 7) "ATTO DI FUSIONE" in data 19/04/2012 a rogito Notaio Dott. Carlo Lampugnani di Cernusco sul Naviglio n. 49068 di Repertorio e n. 17203 di Raccolta, registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Gorgonzola, il 04/05/2012 al n. 1983 - Serie 1T; 8) Denuncia di attività presentata il 25/07/2003, PG 1.933.111/2003 sub - RI 2.786/2003 (C); 9) Fattura EDILDELTA S.a.s. n. 2869 del 31/12/2003; 10) Fattura TIM HOUSE di Luigi Fusto n. 01 del 02/02/2004; 11) Fattura TIM HOUSE di Luigi Fusto n. 03 del 05/03/2004; 12) Fattura Colombo Mobili S.n.c. n. 20-2003 del 05/12/2003; 13) Fattura Colombo Mobili S.n.c. n. 10-2004 del 10/05/2004; 14) Atto di Vendita in data 19/11/1982 a rogito Notaio Dott.ssa Rosa Voiello di Genova n. 20281 di Repertorio e n. 4693 d'Ordine, registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Genova, il 06/12/1982 al n. 20340 - Serie 1T; 15) Nota Trascrizione presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 1 in data 20/12/1982 al n. 37965 Registro Generale - n. 29859 Registro Particolare; 16) Tavola 9 allegata all'Atto di Vendita in data 19/11/1982 (allegato "M"); 17) Tavola 9 con evidenziata in sovrapposizione l'area del locale oggetto di causa; 18) Domanda di aggiornamento catastale 05/02/2024; 19) Scheda catastale; 20)



Visura camerale storica Società COSTRUZIONI
GESTIONI FINANZIARIE CO.GE.FI. S.r.l.; 21) Visura
camerale storica Società FINBERG DUE FINANZIARIA
BERGAMASCA S.r.l.; 22) Bilancio d'esercizio al
31/12/1993 FINBERG DUE FINANZIARIA BERGAMASCA
S.r.l.; 23) Fotografie del locale oggetto della
domanda di usucapione.

Il sottoscritto difensore dichiara di volere
ricevere le comunicazioni e le notificazioni nel
corso del giudizio al numero di telefax 0255180316
ed alla casella di posta elettronica certificata
studio.ricciardiello@milano.pecavvocati.it.

Ai sensi del D.P.R. 30/05/2002, n. 115 e s.m.i., si
dichiara che il valore della controversia è
indeterminabile e pertanto il Contributo Unificato
è pari ad € 518,00.

Con osservanza.

Milano, lì 21 gennaio 2026.

Avv. Paolo Maria Ricciardiello



TRIBUNALE DI MILANO

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

C.P.C.

Ill.mo Sig. Presidente del Tribunale di Milano,
il sottoscritto **Avv. Paolo Maria Ricciardiello** con
studio in 20122 Milano (MI) Via Podgora n. 12/A,
C.F. RCCPMR63M15C933S, PEC
studio.ricciardiello@milano.pecavvocati.it, quale
procuratore domiciliatario della Società **DORADO**
S.p.a., in persona del suo legale rappresentante
pro-tempore Dott. Andrea Aron Benatoff, con sede
legale in Milano (MI) Via Santa Radegonda n. 8,
Codice Fiscale e numero di iscrizione Registro
delle Imprese di Milano 80123030159, P. IVA
01980120032, ricorrente avanti il Tribunale di
Milano nel sujesto Ricorso, giusta delega ivi
unita,

PREMESSO

- che la notificazione del sovraesteso Ricorso ex
art. 281 *decies* c.p.c. e dell'emanando decreto del
Sig. Giudice di fissazione dell'udienza ex art. 281
undecies, comma II, c.p.c., risulta sommamente
difficile o impossibile da eseguirsi nei modi
ordinari, atteso che, come esposto in Ricorso,
l'unità immobiliare oggetto della domanda di
usucapione risulta formalmente intestata alla
Società COSTRUZIONI GESTIONI FINANZIARIE CO. GE.
FI. S.p.a. (v. docc. 14, 15, 16), che è stata
dichiarata fallita dal Tribunale di Milano con



sentenza in data 19/03/1996, procedura concorsuale chiusa il 04/12/2014 con conseguente cancellazione della Società dal Registro imprese in data 21/02/2015 (doc. 20), mentre unico socio di COSTRUZIONI GESTIONI FINANZIARIE CO.GE.FI. S.r.l. era la Società FINBERG DUE FINANZIARIA BERGAMASCA S.r.l., che a sua volta è stata dichiarata fallita dal Tribunale di Milano con sentenza in data 14/03/1995, procedura concorsuale chiusa il 20/09/2001, con conseguente cancellazione della Società dal Registro imprese in data 17/06/2020 (v. doc. 21), ed ancora unico socio di FINBERG DUE FINANZIARIA BERGAMASCA S.r.l. era la Società ALSAZIA S.r.l., dichiarata fallita dal Tribunale di Roma con sentenza in data 09/12/1993 (doc. 22);

- che pertanto, tenuto conto dell'evidente difficoltà di identificare il soggetto nei cui confronti eseguire la notificazione nei modi ordinari, si ritiene che l'unica via concretamente percorribile al fine di instaurare un valido contraddittorio sia quella della notificazione per pubblici proclami ex art. 150 c.p.c.

Tutto ciò premesso, rispettosamente

CHIEDE

che piaccia alla S.V. Ill.ma autorizzarlo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 150 c.p.c. e dell'art. 50 Disp. Att. c.p.c., a procedere alla notificazione del sovraesteso Ricorso ex art. 281 decies c.p.c. e dell'emanando decreto del Sig.



Giudice di fissazione dell'udienza ex art. 281 undecies, comma II, c.p.c., per pubblici proclami, indicando le modalità della notificazione medesima.

Il sottoscritto difensore dichiara di volere ricevere le comunicazioni e le notificazioni nel corso del giudizio al numero di telefax 0255180316 ed alla casella di posta elettronica certificata studio.ricciardiello@milano.pecavvocati.it.

Ai fini fiscali, si dichiara che è dovuto un contributo unificato pari ad € 98,00.

Con osservanza.

Milano, lì 21 gennaio 2026.

