

STUDIO LEGALE CASERI

AVV. LORENZO CASERI

TRIBUNALE DI BERGAMO

RICORSO SEMPLIFICATO DI COGNIZIONE EX ART. 281DECIES C.P.C.

Ill.mo Signor Giudice,

i signori **BIFFI Gianluigi** (nato a Bergamo il 18 aprile 1962, residente a Trezzo sull'Adda, Via de Gasperi n. 13/B, codice fiscale BFF GLG 62D18 A794J) e **BIFFI Giovanni** (nato a Bergamo il 26 dicembre 1964, residente a Trezzo sull'Adda, Via de Gasperi n. 13/B, codice fiscale BFF GNN 64T26 A794M), - di seguito anche "**Ricorrenti**" - rappresentati e difesi giusta procura alle liti in calce al presente atto dall'**Avv. Lorenzo CASERI** (codice fiscale CSR LNZ 97P27 L400C), con **studio a Bergamo, Via Palma il Vecchio n. 18**, PEC: lorenzo.caseri@pec.it, ed elettivamente domiciliati digitalmente presso l'indirizzo PEC lorenzo.caseri@pec.it (indirizzo a cui lo scrivente difensore dichiara di voler ricevere tutte le comunicazioni)

premesso:

In fatto

-A-

Le ragioni della presente domanda di usucapione

1. i signori BIFFI e i loro danti causa *iure successionis* che, come si documenterà in seguito al successivo punto -C- sono i signori SCARPELLINI Pasquale, Erminia e Maria Teresa, sono nel possesso pacifico, pubblico, continuato e non interrotto protrattosi per oltre venti anni degli immobili siti in Comune di Brembate (BG), Via Risorgimento nn. 22-24 (catastralmente Via Risorgimento n. 1), consistenti in negozio, salone, cucina e bagno esterno al piano terra, abitazione da tre vani con bagno al piano primo, cantina al piano seminterrato, soffitta al piano secondo e orto al piano terra (così come rappresentati nelle planimetrie catastali **DOC. 1** e nelle fotografie **DOC. 2**);
2. detti immobili risultano censiti nel Catasto Fabbricati del Comune di Brembate alla **sez. urbana BS foglio 2 mappale 567 subb. 1, 2 e 3**, nonché nel Catasto Terreni (sez. Brembate Sotto) al **foglio 9 mappale 573 (DOC. 3)**;

3. tale possesso è iniziato almeno dai primi anni '60, poiché i fratelli SCARPELLINI Pasquale ed Erminia gestivano una trattoria ed abitavano lì insieme alla sorella Maria Teresa, ospitando anche il padre Luigi. Successivamente una volta chiusa la trattoria, la famiglia SCARPELLINI si è trasferita, mantenendo, però, costantemente e ininterrottamente il possesso degli immobili.

L'esercizio del possesso *uti dominus*, oltre che dalle suddette circostanze di fatto provabili per testi (tra cui le signore GALLI Stefania e REGAZZONI Letizia, che risiedono nelle porzioni immobiliari attigue), è altresì riscontrabile dai seguenti documenti, tutti rilasciati ai danti causa dei Ricorrenti e relativi agli immobili che si intendono usucapire siti in Comune di Brembate (BG), Via Risorgimento nn. 22-24:

- a. dalla concessione allacciamento idrico rilasciata il 24 aprile 1968 al signor SCARPELLINI Pasquale (**DOC. 4**), con relativa polizza d'abbonamento all'utenza idrica (**DOC. 5**) rilasciata in data 1 gennaio 1969;
- b. dalla determinazione dell'equo canone, utilizzato per la concessione in locazione degli immobili in oggetto (**DOC. 6**);
- c. dal preventivo 6 settembre 2001 (**DOC. 7**) relativo alla "porzione di edificio residenziale di proprietà del signor Pasquale SCARPELLINI in Via Risorgimento nr. 22-24" redatto dalla ditta AR.CO. (di Arnoldi Luigi, Via Torri n. 21 Brembate), cui ha fatto seguito la richiesta di applicazione IVA agevolata sottoscritta dal medesimo signor SCARPELLINI (**DOC. 8**) e l'esecuzione delle relative opere;
- d. dalla denuncia di inizio attività 25 marzo 2002 (**DOC. 9**), (visto del Sindaco in data 2 aprile 2002) ove i signori SCARPELLINI Pasquale, Erminia e Maria Teresa dichiarano di essere "*proprietari di una porzione del fabbricato residenziale denominato "SERENA", posto in Brembate alla via risorgimento nr. 22-24, distinto al Catasto Terreni con i mappali 567 (porzione – 573 ed al Catasto dei Fabbricati con i mappali 567 subb. 1 e 3*" e ciò in forza "di

- legittimi titoli di proprietà ultraventennali*”, circostanza attestata in sede di “relazione tecnica di asseverazione” dal geometra Alvaro Arnoldi;
- e. dalla denuncia di inizio attività in variante 20 giugno 2002 (**DOC. 10**), (visto del Sindaco in data 21 giugno 2002) ove i signori SCARPELLINI Pasquale, Erminia e Maria Teresa ribadiscono di essere proprietari della suddetta porzione immobiliare, circostanza nuovamente attestata in sede di “relazione tecnica di asseverazione” dal geometra Alvaro Arnoldi, ed il Comune di Brembate ratifica la loro dichiarazione con presa d’atto in data 25 settembre 2003 (**DOC. 11**);
- f. dalle parcelle emesse dal professionista geometra Alvaro Arnoldi (**DOC. 12**), intestate agli stessi signori SCARPELLINI e relative “*al progetto di manutenzione straordinaria dell’edificio di vs. proprietà sito in Brembate, Via Risorgimento nr. 22 e 24, distinto al Catasto Terreni del censuario di Brembate Sotto col foglio 2 mappali 567 e 573*” ed “*all’indagine urbanistica, edilizia, catastale e degli atti di provenienza dei beni immobili posti in Brembate, Via Risorgimento nr. 22 e 24, distinto al Catasto Terreni del censuario di Brembate Sotto col foglio 2 mappali 567 e 573*”;
- g. dalla denuncia di inizio attività 4 dicembre 2003, con relative fotografie allegate (**DOC. 13**), ove i signori SCARPELLINI ribadiscono di essere proprietari della suddetta porzione immobiliare, circostanza nuovamente attestata in sede di “relazione tecnica di asseverazione” dal geometra Alvaro Arnoldi, e successiva presa d’atto del Comune in data 19 dicembre 2003 (**DOC. 14**);
- h. dalla comunicazione di inizio dei lavori di costruzione 22 dicembre 2003 (**DOC. 15**), ove la signora SCARPELLINI Erminia dichiara al Comune di Brembate di essere comproprietaria dell’immobile di cui è causa;
- i. dal parere favorevole 18 dicembre 2003 espresso dall’ASL, ove lo stesso ente da atto che i lavori di rimozione amianto dovranno essere eseguiti presso

- l'abitazione di Brembate, Via Risorgimento 22 di proprietà dei signori SCARPELLINI Pasquale ed Erminia (**DOC. 16**);
- j. dalla comunicazione 20 dicembre 2003 (**DOC. 16bis**), ove la signora SCARPELLINI Erminia dichiara all'ASL territorialmente competente di essere comproprietaria dell'immobile di cui è causa;
- k. dalle fatture n. 01/04, 02/04, 03/04, 04/04, 25/04 della ditta AR.CO s.r.l. (**DOC. 17**) relative ai lavori eseguiti nell'immobili di Via Risorgimento, con applicazione dell'IVA al 10%, come da richiesta sottoscritta dalla signora SCARPELLINI Erminia (**DOC. 18**) e dai preventivi tecnici relativi agli interventi (**DOC. 19**);
- l. dalla fattura 12 gennaio 2015 della ditta F.P. di Preda Fabio (**DOC. 20**) intestata alla signora SCARPELLINI Erminia, avente ad oggetto, tra l'altro dei "lavori effettuati presso vs. altra abitazione in via Risorgimento 22";
4. a ciò si aggiunga che, prima la signora SCARPELLINI Erminia e in seguito i Ricorrenti stanno regolarmente pagando l'IMU relativa agli immobili in esame e stanno usufruendo delle detrazioni fiscali relative ai lavori effettuati (**DOC. 21**).

- B -

I legittimati passivi della domanda di usucapione

I predetti immobili, dalle visure catastali (**DOC. 3**) risultano intestati, per quote indivise, ai seguenti soggetti, senza alcuna indicazione né di data e luogo di nascita, né di codice fiscale:

- GALLI Antonia; Fu Antonio;
- GALLI Beniamino; Fu Antonio;
- GALLI Camillo; Fu Antonio;
- GALLI Paola; Fu Antonio;
- GALLI Teresa; Fu Antonio;
- RAMPINELLI Faustina; Fu Fedele;
- RAMPINELLI Vittore; Fu Fedele;
- RAMPINELLI Marianna; Fu Fedele;

STUDIO LEGALE CASERI

AVV. LORENZO CASERI

- GALLI Battista; Fu Antonio;
- MANDELLI Giacoma; Ved Galli;
- SCAPELLINI Giuseppe; Fu Francesco;
- SCARPELLINI Luigi; Fu Francesco (nonno materno dei Ricorrenti, di cui si dirà al successivo paragrafo -C-),

Al fine di individuare i soggetti legittimati passivamente, sono state eseguite delle indagini presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Brembate, all'esito delle quali, il predetto ufficio ha certificato che:

- a. **risultano sconosciuti all'anagrafe** i signori: GALLI Antonia; Fu Antonio / GALLI Camillo; Fu Antonio / GALLI Paola; Fu Antonio / RAMPINELLI Faustina; Fu Fedele / RAMPINELLI Vittore; Fu Fedele / RAMPINELLI Marianna; Fu Fedele / GALLI Battista; Fu Antonio / MANDELLI Giacoma; Ved Galli (**DOC. 22**);
- b. **risultano deceduti** i signori: GALLI Beniamino (**DOC. 23**) e GALLI Teresa (**DOC. 24**) e SCARPELLINI Giuseppe (**DOC. 25**).

* * *

Con riferimento al defunto signor GALLI Beniamino, dal certificato "situazione di famiglia originaria" (**DOC. 26**), il suo nucleo familiare risultava composto oltre a sé, da sua moglie SANCINELLI Luigia e dai loro ben 9 figli: GALLI Gino, Rosa, Santa Vittoria, Armando, Faustino Serafino, Camillo, Irma, Miracletto e Mario.

L'Ufficio anagrafe è stato in grado di certificare inoltre che tutti i soggetti sono già deceduti, ad eccezione di GALLI Mario, di cui non ha più avuto notizia in quanto emigrato a Valnegrà (BG) nel 2004 e che oggi, se ancora in vita, avrebbe 96 anni.

* * *

Con riferimento alla defunta signora GALLI Teresa, dal certificato "situazione di famiglia originaria" (**DOC. 27**), il suo nucleo familiare risultava composto oltre a sé, da suo marito SORTE Emilio, deceduto in data 27 settembre 1982, e dalle sue due figlie SORTE Fausta e SORTE Odetta.

* * *

Con riferimento al defunto signor SCARPELLINI Giuseppe, dal certificato “situazione di famiglia originaria” (**DOC. 25**), il suo nucleo familiare risultava composto oltre a sé, da sua moglie LOCATELLI Paola e dai loro ben 6 figli: SCARPELLINI Teresa, Alfredo, Margherita, Carmelo, Ferdinando e Giovanni.

L'Ufficio anagrafe è stato in grado di certificare inoltre che tutti i soggetti sono già deceduti, ad eccezione di SCARPELLINI Teresa, di cui non ha più avuto notizie in quanto emigrata a Milano nel 1957 e che oggi, se ancora in vita, avrebbe 102 anni.

* * *

In ogni caso, stante l'impossibilità di individuare con certezza tutti i soggetti aventi causa degli originari intestatari catastali, la presente domanda deve intendersi proposta anche nei confronti di tutti gli eventuali eredi e/o aventi causa non identificati o non identificabili, ai sensi e per gli effetti dell'art. 150 c.p.c., come da istanza già proposta all'illustrissimo Presidente del Tribunale.

* * *

– C –

I danti causa iure successionis degli odierni Ricorrenti

Gli odierni Ricorrenti sono aventi causa *iure successionis* del signor SCARPELLINI Luigi, nonno materno, deceduto in data 2 aprile 1975 (**DOC. 28**).

Infatti, dall'unione coniugale tra il signor SCARPELLINI Luigi e la signora ROTA Giovanna (deceduta in data 27 gennaio 1947 -**DOC. 28** -) sono nati sette figli:

- a) SCARPELLINI Giovanni (deceduto il giorno stesso della nascita, 15 dicembre 1932);
- b) SCARPELLINI Giulia Amabile (deceduta a poche settimane di vita il 19 gennaio 1937);
- c) SCARPELLINI Giulia (deceduta a poche settimane di vita il 15 marzo 1941);
- d) SCARPELLINI Giulia (nata morta);
- e) SCARPELLINI Maria Teresa (madre dei Ricorrenti), deceduta il 3 ottobre 2003, lasciando eredi il marito signor BIFFI Carlo (deceduto in data 14

gennaio 2016 - **DOC. 29**) e i Ricorrenti quali unici figli (**DOC. 29bis**), eredi universali anche del padre BIFFI Carlo (**DOC. 29bis**);

f) SCARPELLINI Pasquale, deceduto il 28 aprile 2011 (**DOC. 30**), i cui unici eredi erano la sorella Erminia e gli odierni Ricorrenti, per rappresentazione della loro madre Maria Teresa premorta al fratello Pasquale (**DOCC. 31 e 32**);

g) SCARPELLINI Erminia, deceduta il 5 giugno 2020, i cui unici eredi sono gli odierni Ricorrenti (**DOC. 33**).

Nessun figlio invece è nato dall'unione del signor SCARPELLINI Luigi con la seconda moglie LEGHI Regina (deceduta in data 29 giugno 2000 -**DOC. 28** -).

* * *

In diritto

- 1 -

Sulla procedura di mediazione obbligatoria

La radicabile domanda di accertamento dell'intervenuta usucapione rientra, in via generale, tra quelle soggette alla condizione di procedibilità della mediazione obbligatoria ai sensi dell'art. 5 D. Lgs. 28/2010.

Tuttavia, nel caso di specie, l'esperimento del procedimento di mediazione deve ritenersi oggettivamente inidoneo a realizzare la funzione deflattiva cui è preordinato, in ragione della assoluta indeterminatezza e, allo stato, non identificabilità della pluralità dei soggetti potenzialmente legittimati passivi, rendendo di fatto impossibile l'instaurazione di un valido contraddittorio anche in sede di mediazione

Come esposto al precedente paragrafo -B-, infatti, gli intestatari catastali degli immobili in oggetto risultano o deceduti o irreperibili, e le indagini svolte presso l'Ufficio Anagrafe non hanno consentito di individuare con certezza tutti gli eventuali eredi o aventi causa, tanto da rendere necessario il ricorso alla notificazione per pubblici proclami ai sensi dell'art. 150 c.p.c.

Ne consegue che anche l'eventuale instaurazione del procedimento di mediazione presupporrebbe il previo espletamento delle medesime complesse attività di

notificazione ex art. 150 c.p.c., con conseguente duplicazione di tempi e costi, senza alcuna concreta possibilità di instaurare un effettivo contraddittorio né di pervenire ad una soluzione conciliativa.

In tale contesto, l'imposizione dell'onere di mediazione si tradurrebbe in un adempimento meramente formale, privo di utilità sostanziale e in contrasto con i principi di effettività della tutela giurisdizionale e di ragionevole durata del processo di cui all'art. 111 Cost.

Si confida quindi che anche il Tribunale adito ritenga di aderire all'indirizzo giurisprudenziale secondo il quale l'incombente deve essere evitato poiché sarebbe inopportuno, se non inutile, nel caso di specie ed in contrasto con il principio di ragionevole durata del processo, stante la totale assenza di interlocutori e di parti, vista l'impossibilità di risalire alla corretta identificazione di tutti gli eventuali eredi proprietari (tanto da dover ricorrere alla notifica per pubblici proclami), *ex multis*, Tribunale di Vicenza, sentenza 16.04.2021 - Est. Picardi: *"Anche se in materia di usucapione l'esperimento del tentativo di mediazione è condizione di procedibilità dell'azione, nondimeno, in un caso come quello di specie, in cui il numero di soggetti convenuti è indefinito, così come di conseguenza non è possibile risalire alla corretta identificazione di tutti i comproprietari (tanto da dover ricorrere alla notifica per pubblici proclami), appare opportuno introdurre direttamente il giudizio avanti alla competente autorità giudiziaria. Invero, **la mediazione avrebbe potuto essere utile solo qualora venissero identificati tutti i soggetti convenuti e vi fosse la possibilità di ipotizzare la partecipazione di tutti alla procedura di mediazione.** Ma, nel caso di specie, anche qualora i soggetti fossero stati identificati tutti, sarebbe assai improbabile la partecipazione di tutti i convenuti (presumibilmente oltre cinquanta, se non molti di più) alla mediazione per confermare che l'attore utilizzava il terreno di cui è causa [...]. Sulla scorta di queste valutazioni, l'attore ha ritenuto di procedere con l'avvio dell'azione giudiziaria, **senza dar corso alla procedura di mediazione (che avrebbe imposto peraltro la notifica per pubblici proclami),***

che determinerebbe, in ragione delle specifiche circostanze esposte, un inutile spreco di tempo e di risorse”.

* * *

- 2 -

Sulla sussistenza dei presupposti della domanda

Ai sensi dell'art. 1158 c.c., la proprietà dei beni immobili si acquista per effetto del possesso continuato, pacifico, pubblico e non interrotto protratto per venti anni, esercitato con *animus possidendi*, ossia con l'intenzione di comportarsi *uti dominus*. Nel caso di specie, tali presupposti risultano pienamente integrati.

Il possesso dei Ricorrenti e dei loro danti causa si è infatti protratto in modo pacifico, manifesto, continuato ed ininterrotto per un arco temporale largamente superiore al ventennio, essendo iniziato quantomeno nei primi anni '60, allorquando i fratelli SCARPELLINI Pasquale ed Erminia, unitamente alla sorella Maria Teresa, abitavano e gestivano una trattoria negli immobili oggetto di causa.

Anche successivamente alla cessazione dell'attività e al trasferimento della famiglia, il possesso non è mai venuto meno, essendo stato costantemente esercitato mediante attività di gestione e manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, sugli immobili (circostanze documentalmente dimostrate in premessa), così estrinsecando un potere di fatto pieno, esclusivo e corrispondente al contenuto del diritto di proprietà. Tali condotte si sono manifestate in modo inequivoco, rivelando una stabile e indiscussa signoria di fatto sui beni, riconosciuta anche dal Comune di Brembate attraverso le prese d'atto delle D.I.A., con conseguente esternazione qualificata del possesso nei confronti della Pubblica Amministrazione, come da documentazione allegata.

Il possesso in capo ai Ricorrenti e ai loro danti causa è stato sempre esercitato ***uti dominus e non uti detentor***, in assenza di qualsiasi titolo di detenzione qualificata e senza alcun riconoscimento, neppure implicito, dell'altrui diritto di proprietà.

Esso si è inoltre svolto in modo pubblico e pacifico, senza che gli intestatari formali degli immobili, né i loro eredi o aventi causa, abbiano mai sollevato contestazioni o

posto in essere atti idonei a interromperlo o a contrastarlo. Deve pertanto rilevarsi la totale inerzia degli intestatari catastali, i quali, per un periodo ultratrentennale, si sono completamente disinteressati dei beni, omettendo qualsivoglia esercizio delle prerogative dominicali, e non hanno posto in essere atti interruttivi né atti di opposizione idonei a contestare l'altrui possesso, come risulta dall'assenza di atti dispositivi sugli immobili (DOC. 34).

L'elemento soggettivo dell'*animus possidendi* emerge in modo univoco dal complesso delle attività poste in essere, tutte incompatibili con un possesso meramente tollerato o precario e, al contrario, coerenti con la volontà di esercitare sul bene una signoria piena ed esclusiva.

Ulteriore indice sintomatico dell'esercizio del possesso *uti dominus* è rappresentato dall'assunzione continuativa degli oneri fiscali gravanti sugli immobili, dapprima da parte dei danti causa e, quindi, dagli odierni Ricorrenti, in coerenza con l'assunzione anche sotto il profilo economico delle obbligazioni tipiche del proprietario.

Le condotte sopra descritte, considerate nel loro complesso e nella loro continuità nel tempo, integrano un quadro univoco di esercizio di poteri corrispondenti a quelli del proprietario, secondo modalità oggettivamente incompatibili con una situazione di mera detenzione o tolleranza e idonee, pertanto, a fondare l'acquisto a titolo originario della proprietà per usucapione ai sensi dell'art. 1158 c.c. dei beni in oggetto.

* * *

– 3 –

Ricorrenza dei presupposti ex art. 150 c.p.c.

Quanto esposto nelle premesse documenta il rilevante numero di possibili destinatari del radicando giudizio di usucapione, oltre alla difficoltà della loro corretta identificazione.

Pertanto, i Ricorrenti hanno proposto istanza ai sensi dell'art. 150 c.p.c., chiedendo all'Illustrissimo Presidente del Tribunale adito di indicare i modi più opportuni per portare il tutto a conoscenza dei destinatari controinteressati.

* * *

- 4 -

Determinazione della base imponibile ai fini fiscali – applicazione del criterio del “prezzo-valore” e indicazione del valore per gli immobili non agevolabili

Ai fini della determinazione del valore degli immobili oggetto di causa, i Ricorrenti dichiarano che hanno complessivamente un valore venale pari ad euro 45.500,00, di cui euro 15.000,00 relativamente al sub. 1, euro 15.000,00 relativamente al sub. 2, euro 15.000,00 relativamente al sub. 3 ed euro 500,00 relativamente al mappale 573, tenuto conto dello stato in cui versa l'immobile e degli ingenti interventi di manutenzione straordinaria che saranno necessari.

* * *

I Ricorrenti, **relativamente agli immobili** censiti nel Catasto Fabbricati del Comune di Brembate alla sez. **urbana BS foglio 2 mappale 567 subb. 2 e 3**, nonché nel Catasto Terreni (sez. Brembate Sotto) al **foglio 9 mappale 573**, ai fini della tassazione della emananda sentenza, trovando applicazione per il caso di specie il criterio del c.d. “prezzo-valore” previsto dall'art. 1, comma 497, della Legge n. 266/2005, chiedono sin d'ora che la base imponibile ai fini dell'imposta di registro sia costituita dal valore degli immobili determinati ai sensi dell'art. 52 del D.P.R. n. 131/1986, ricorrendone tutti i presupposti di legge (**Risoluzione del 28/05/2021 n. 38 - Agenzia delle Entrate - Direzione Centrale Persone Fisiche, Lavoratori Autonomi ed Enti non Commerciali**).

A tal fine dichiarano espressamente: (i) di essere persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali; (ii) che il trasferimento oggetto di accertamento giudiziale ha ad oggetto immobili a destinazione abitativa e relative pertinenze; (iii) che il terreno (mappale 573) ha natura pertinenziale, in quanto destinato in modo durevole a servizio e complemento dell'unità immobiliare principale, ai sensi dell'art. 817 c.c.; (iv) che sussiste il rapporto di pertinenzialità anche sotto il profilo oggettivo e funzionale.

Chiedono, pertanto, che la base imponibile venga determinata esclusivamente sulla base del valore catastale degli immobili, con applicazione dei moltiplicatori di legge, indipendentemente dal valore venale in comune commercio, con ogni conseguente effetto anche ai fini della registrazione e trascrizione del provvedimento.

Sul punto, si evidenzia come la giurisprudenza di legittimità abbia chiarito che il regime del “prezzo-valore” è applicabile anche agli atti di trasferimento derivanti da sentenza dichiarativa di usucapione, trattandosi di acquisto a titolo originario avente effetti equiparabili, ai fini fiscali, agli atti traslativi a titolo oneroso, purché ricorrano i requisiti soggettivi ed oggettivi previsti dalla legge.

* * *

Con riferimento al sub. 1, censito in categoria catastale C/1 (negozi e botteghe), i Ricorrenti precisano che, non trovando applicazione i presupposti per il regime del c.d. “prezzo-valore” di cui all’art. 1, comma 497, Legge n. 266/2005, dichiarano sin d’ora che il valore venale del predetto immobile è pari ad euro 15.000,00 e chiedono pertanto che tale importo costituisca base imponibile per il calcolo delle imposte dovute.

* * *

Tutto ciò premesso, i signori BIFFI Gianluigi e BIFFI Giovanni, *ut supra* rappresentati e difesi,

RICORRONO

all'illustrissimo Tribunale adito affinché voglia fissare, ai sensi dell’art. 281*undecies* c.p.c., con decreto emesso entro cinque giorni dalla designazione del Giudice istruttore, l’udienza di comparizione delle parti, da intendersi come tutti coloro che, a qualunque titolo, siano eredi e/o aventi causa dei signori GALLI Antonia, Fu Antonio; GALLI Beniamino, Fu Antonio, nato a Brembate Sotto il 19.11.1885; GALLI Camillo, Fu Antonio; GALLI Paola, Fu Antonio; GALLI Teresa, Fu Antonio, nata a Canonica d’Adda il 17.08.1925; RAMPINELLI Faustina, Fu Fedele; RAMPINELLI Vittore, Fu Fedele; RAMPINELLI Marianna, Fu Fedele; GALLI Battista, Fu Antonio; MANDELLI Giacomina, Ved Galli; SCAPELLINI Giuseppe, Fu Francesco, nato a

Brembate Sotto il 08.07.1894; SCARPELLINI Luigi, fu Francesco, nato a Brembate Sotto il 16.07.1905; tutti deceduti ed intestatari catastali degli immobili oggetto di domanda di usucapione, assegnando il termine per la costituzione dei convenuti che dovrà avvenire, entro e non oltre dieci giorni prima dell'udienza di comparizione, con avvertimento che la costituzione oltre i termini di cui al secondo comma dell'art. 281undecies c.p.c. implica le decadenze di cui ai commi terzo e quarto del medesimo articolo, 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 la parte, 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 declaranda contumacia, per ivi sentir accogliere le seguenti

CONCLUSIONI

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

IN VIA PRINCIPALE: accertata la sussistenza dei presupposti di cui agli art. 1158 e seguenti c.c.:

- a) dichiarare l'intervenuta usucapione in favore dei signori BIFFI Giovanni e BIFFI Gianluigi, sopra generalizzati, dei seguenti beni immobili siti in Comune di:

BREMBATE (BG):

Via Risorgimento n. 22-24 (catastalmente n. 1) e censiti nel Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- * **sez. urb. BS foglio 2 mappale 567 sub. 1**, rendita euro 629,97, cat. C/1, cl. 1, consistenza mq 38, Via Risorgimento n. 1, piano t, superficie totale mq 50;
- * **sez. urb. BS foglio 2 mappale 567 sub. 2**, rendita euro 117,49, cat. A/5, cl. 2, vani 3,5, Via Risorgimento n. 1, piano t, superficie totale mq 84, totale escluse aree scoperte mq 84;

* **sez. urb. BS foglio 2 mappale 567 sub. 3**, rendita euro 100,71, cat. A/5, cl. 2, vani 3, Via Risorgimento n. 1, piano 1, superficie totale mq 67, totale escluse aree scoperte mq 67;

e nel Catasto Terreni di detto Comune, sezione Brembate Sotto, come segue:

* **foglio 9 mappale 573**, r.d. euro 0,02, r.a. 0,01, qualità incolt prod, classe u, mq 95,

con conseguente riconoscimento in capo ai Ricorrenti della quota indivisa di 1/2 ciascuno della piena proprietà, e congiuntamente dell'intera piena proprietà, a titolo originario, dei predetti beni immobili per intervenuta usucapione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1158 c.c.,

con ordine al Conservatore dei Registri Immobiliari territorialmente competente di trascrivere l'emananda sentenza e di procedere alla voltura catastale presso l'Agenzia delle Entrate direzione Provinciale di Bergamo, ufficio provinciale del territorio servizi catastali, esonerando i Responsabili degli Uffici da ingerenze e responsabilità al riguardo;

- b)** con vittoria di spese, ivi compreso il rimborso di quelle forfettarie nella misura del 15%, oltre IVA, se dovuta, e CPA come per legge.

IN VIA ISTRUTTORIA: si chiede ammettersi prove per interpello e testi sulle seguenti circostanze:

1. Vero che, sin dai primi anni '60, i fratelli SCARPELLINI Pasquale ed Erminia, unitamente alla sorella Maria Teresa, ospitando il padre Luigi, abitavano stabilmente negli immobili oggetto di causa e ivi gestivano un'attività di trattoria, utilizzandoli in via esclusiva?
2. Vero che, in tale periodo, i predetti SCARPELLINI esercitavano sui predetti immobili poteri corrispondenti a quelli dei proprietari?
3. Vero che, anche dopo la cessazione dell'attività di trattoria e il trasferimento della famiglia in altra abitazione, gli immobili sono rimasti comunque nel possesso dei medesimi e dei loro aventi causa?

4. Vero che, successivamente al trasferimento, dapprima i signori SCARPELLINI e poi i signori BIFFI, loro eredi, hanno continuato a curare la gestione e la manutenzione degli immobili, provvedendo sia ad interventi ordinari sia ad interventi straordinari, così come indicati nei documenti 4, 7, 9, 10 e 13 che si rammostrano?
5. Vero che le modalità di utilizzo e gestione degli immobili da parte dei Ricorrenti e dei loro danti causa erano visibili anche all'esterno?
6. Vero che, per quanto a conoscenza del teste, nessun soggetto diverso dai Ricorrenti e dai loro danti causa ha mai posseduto gli immobili?
7. Vero che, per quanto a conoscenza del teste, gli intestatari formali degli immobili, né loro eredi o aventi causa, non hanno mai contestato l'utilizzo e il possesso degli immobili da parte dei Ricorrenti e dei loro danti causa?
8. Vero che, per quanto a conoscenza del teste, gli intestatari formali degli immobili non hanno mai esercitato alcun potere sugli stessi nel periodo sopra indicato?
9. Vero che i Ricorrenti e, prima di loro, i danti causa hanno sempre gestito gli immobili come propri, senza chiedere autorizzazioni ad alcuno?
10. Vero che, per quanto a conoscenza del teste, i Ricorrenti e i loro danti causa hanno sostenuto nel tempo le spese relative agli immobili, ivi comprese quelle per la loro manutenzione?
11. Vero che i Ricorrenti e i loro danti causa hanno sempre esercitato un possesso esclusivo, impedendo ad altri l'accesso o l'utilizzo degli immobili?

Si indicano come testi le signore GALLI Stefania e REGAZZONI Letizia di Brembate, ZIBETTI Maria Angela di Treviglio e ZIBETTI Elena Giovanna di Verdellino.

* * *

Ai sensi dell'art. 14 D.P.R. 115/2002 si dichiara che il valore delle domande qui formulate è pari ad euro 169.638,00 ed è pertanto dovuto un contributo unificato pari ad euro 759,00.

STUDIO LEGALE CASERI

AVV. LORENZO CASERI

* * *

Si producono in copia, unitamente alla procura alle liti:

- DOC. 1:** Planimetrie catastali degli immobili siti in Brembate (BG), Via Risorgimento nn. 22-24 (catastalmente n. 1);
- DOC. 2:** Documentazione fotografica degli immobili oggetto di causa;
- DOC. 3:** Visure catastali (Catasto Fabbricati e Catasto Terreni) relative agli immobili;
- DOC. 4:** Concessione di allacciamento idrico rilasciata in data 24 aprile 1968 a SCARPELLINI Pasquale;
- DOC. 5:** Polizza di abbonamento all'utenza idrica intestata a SCARPELLINI Pasquale 1 gennaio 1969;
- DOC. 6:** Documentazione relativa alla determinazione dell'equo canone per la locazione degli immobili;
- DOC. 7:** Preventivo AR.CO. del 6 settembre 2001;
- DOC. 8:** Richiesta di applicazione IVA agevolata sottoscritta da SCARPELLINI Pasquale;
- DOC. 9:** Denuncia di inizio attività (D.I.A.) del 25 marzo 2002;
- DOC. 10:** D.I.A. in variante del 20 giugno 2002;
- DOC. 11:** Presa d'atto del Comune di Brembate in data 25 settembre 2003;
- DOC. 12:** Parcelle del geometra Alvaro Arnoldi relative a progettazione e indagini sugli immobili;
- DOC. 13:** D.I.A. del 4 dicembre 2003;
- DOC. 14:** Presa d'atto del Comune di Brembate in data 19 dicembre 2003;
- DOC. 15:** Comunicazione di inizio lavori del 22 dicembre 2003;
- DOC. 16:** Parere favorevole ASL del 18 dicembre 2003 (rimozione amianto);
- DOC. 16bis:** Comunicazione ASL del 20 dicembre 2003 sottoscritta da SCARPELLINI Erminia;
- DOC. 17:** Fatture n. 01/04, 02/04, 03/04, 04/04, 25/04 emesse da AR.CO. s.r.l.;

STUDIO LEGALE CASERI

AVV. LORENZO CASERI

- DOC. 18:** Richiesta di applicazione IVA agevolata sottoscritta da SCARPELLINI Erminia;
- DOC. 19:** Preventivi tecnici relativi agli interventi edilizi eseguiti in forza della D.I.A. 4 dicembre 2033;
- DOC. 20:** Fattura del 12 gennaio 2015 della ditta F.P. di Preda Fabio;
- DOC. 21:** Documentazione attestante il pagamento IMU e la fruizione di detrazioni fiscali;
- DOC. 22:** Comunicazione dell'Ufficio Anagrafe del Comune di Brembate;
- DOC. 23:** Certificato di morte di GALLI Beniamino;
- DOC. 24:** Certificato di morte di GALLI Teresa;
- DOC. 25:** Situazione di famiglia originaria di SCARPELLINI Giuseppe;
- DOC. 26:** Situazione di famiglia originaria di GALLI Beniamino;
- DOC. 27:** Situazione di famiglia originaria di GALLI Teresa;
- DOC. 28:** Situazione di famiglia originaria di SCARPELLINI Luigi;
- DOC. 29:** Certificato di morte di BIFFI Carlo;
- DOC. 29bis:** Certificato di stato di famiglia storico di BIFFI Carlo e SCARPELLINI Maria Teresa;
- DOC. 30:** Certificato di stato di morte di SCARPELLINI Pasquale;
- DOC. 31:** Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà relativa alla successione di SCARPELLINI Pasquale;
- DOC. 32:** Dichiarazione di successione di SCARPELLINI Pasquale;
- DOC. 33:** Dichiarazione di successione di SCARPELLINI Erminia;
- DOC. 34:** Ispezioni ipotecarie attestanti l'assenza di atti dispositivi sugli immobili in oggetto.

* * *

Bergamo, 27 maggio 2026

Avv. Lorenzo Caseri