

STUDIO LEGALE
DOTT. ROBERTO MANFRINO
AVVOCATO
C. VINZAGLIO N.14 - 10121 TORINO
TEL. 011/538116- FAX 011/531668
robertomanfrino@pec.ordineavvocatitorino.it

TRIBUNALE DI IVREA

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

della sig.ra **REVELLI Anna Claudia**, nata a Coassolo Torinese (To) il 5/6/1942, C.F. RVLNCL42H45C801Y, residente in Torino (TO), Strada della Pronda n. 56, rappresentata e difesa unitamente e disgiuntamente dall'avv. Roberto Manfrino (CF. MNFRRT66R05L219M) e dall'avv. Andrea Dellavalle (C.F. DLLNDR83T24L219O) ed elettivamente domiciliata presso il loro studio in Torino, C.so Vinzaglio n. 14, in forza di procura speciale alle liti allegata alla busta informatica contenente il presente atto, inviato telematicamente e formato ai sensi dell'art. 83, 3° comma c.p.c.; i suindicati difensori dichiarano di voler ricevere tutte le comunicazioni e gli avvisi di cancelleria ex art. 136 c.p.c. ed ex art. 51 D.L. 112/2008 agli indirizzi di posta elettronica certificata “robertomanfrino@pec.ordineavvocatitorino.it” e “andreadellavalle@pec.ordineavvocatitorino.it” comunicati all'Ordine ai sensi della L. 2/2009,

CONTRO

il sig. **RICHIARDI Fabio**, nato a Lanzo (To) il 25/3/1973, C.F. RCHFBA73C25E445Y, residente in Balangero (To), Via Valle Sea n. 31, la sig.ra **ENRICI BELLOM Elvira Franca**, nata in Corio (TO) il 21/8/1949,



C.F. NRCLRF49M61D008B, residente in Balangero (To), Via Valle Sea n. 31,
sig. **FOGALE Marco**, residente in Torino, Strada della Pronda n. 66/10, **eredi**
sig. RICHIARDI Sergio, nato a Lanzo Torinese il 30/7/49, **sigg.ri**
RICHIARDI Maria Laura, nata il 28/3/1951, **CASTAGNO LARE**
Margherita, **CASTAGNO LARE Maddalena**, **CASTAGNO LARE**
Caterina, **CASTAGNO Maria**, **REVELLI Giacomo o loro eredi**;

IN FATTO

PREMESSO E DEDOTTO A CAPI DI PROVA PER INTERPELLO E TESTI:

- 1) nell'anno 1976 la sig.ra Anna Claudia Revelli ha costruito un immobile
nel Comune di Coassolo Torinese (TO), Via Castagno n. 344, insistente
sui terreni così censiti nel NCEU: Foglio 20, particelle n. 136 - 137 -
138 - 831 (doc. 1);
- 2) nella convinzione di essere proprietaria dei predetti terreni e
dell'immobile ivi insistente, la sig.ra Revelli si è sempre comportata
come tale dall'anno 1976 ad oggi;
- 3) la sig.ra Revelli ha posseduto dal 1976, *uti dominus*, i suddetti terreni
ed il predetto immobile senza aver mai ricevuto alcuna contestazione né
in via giudiziaria né in via stragiudiziale, né alcuno ne ha mai
rivendicato la proprietà;
- 4) i terzi proprietari dei terreni confinanti hanno sempre ritenuto l'attrice
quale unica proprietaria di tale area;
- 5) il godimento pubblico, esclusivo e continuo nel corso degli anni dei



terreni in questione è attestato dal pagamento da parte dell'attrice dell'oblazione per bitumatura della strada nel 1976, dell'elettrificazione rurale e del collegamento dell'impianto elettrico nel 1977, degli oneri di urbanizzazione nel 1978 nonché, nel corso dei successivi anni e sino ad oggi, della tassa di proprietà relativa all'immobile insistente su detti terreni e delle relative utenze e della tassa rifiuti (doc. 2);

- 6) i terreni censiti al Foglio 20, particelle n. 136 e 138, risultano essere intestati ai sigg.ri Richiardi Sergio, nato a Lanzo Torinese il 30.7.49 (C.F. RCHSRG49L30E445L), Richiardi Maria nata il 28.3.1951, Castagno Lare Margherita, Castagno Lare Maddalena e Castagno Lare Caterina (doc. 3);
- 7) il sig. Richiardi Sergio risulta essere emigrato nel Comune di Balangero (To) nel 1972, coniugato con la sig.ra Elvira Enrici Bellom (C.F. NRCLRF49M61D008B) dalla quale ha avuto un figlio, sig. Fabio Richiardi C.F. RCHFBA73C25E445Y, ed è deceduto in data 19.2.2001 (doc. 4);
- 8) alcuna informazione anagrafica è stato possibile reperire in merito alle sigg.re Richiardi Maria Laura nata il 28.3.1951, Castagno Lare Margherita, Castagno Lare Maddalena e Castagno Lare Caterina, avendo ricevuto riscontro negativo dall'Anagrafe di Coassolo Torinese e di Lanzo Torinese (cfr. doc. 5);
- 9) il terreno censito al Foglio 20, particella n. 137, risulta essere intestato ai sigg.ri Maria Castagno e Giacomo Revelli per i quali non è stato



possibile reperire alcuna informazione avendo ricevuto riscontro negativo dall'Anagrafe (cfr. doc. 6);

10) il terreno censito al Foglio 20, particella n. 831 è di proprietà del sig.

Marco Fogale, nato a Torino il 20/2/1974 e residente a Torino, Strada della Pronda n. 66 (cfr. doc. 7);

Parte attrice dichiara che, ai sensi dell'art. 163, co. 3 n. 3-bis, la domanda proposta con il presente atto è soggetta alla condizione di procedibilità prevista dall'art. 5 del Decreto legislativo, 04/03/2010 n° 28 (ovvero dall'art. 3 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 132) e che la domanda di mediazione è stata depositata in data [REDACTED] e con il presente atto domanda l'autorizzazione alla notifica della stessa per pubblici proclami (doc 8).

Tanto premesso in fatto si osserva quanto segue in linea di

DIRITTO

I

Sull'usucapione

I requisiti richiesti per l'usucapione di beni immobili ex art. 1158 c.c. sono i seguenti:

- il potere di fatto sulla cosa, che si manifesta in un'attività corrispondente all'esercizio della proprietà, da parte di chi non è titolare del diritto corrispondente;
- la durata dello stesso per un periodo ventennale;
- l'*animus rem sibi habendi*, ossia l'intenzione di esercitare il diritto di



proprietà sulla cosa.

Nel nostro ordinamento il possesso si manifesta nell'esercizio del potere di fatto sulla cosa che si realizza in un'attività corrispondente all'esercizio del diritto di proprietà o di altro diritto reale e si distingue dalla detenzione solo per l'atteggiamento psicologico del soggetto che lo esercita, caratterizzato, nel possesso, dal c.d. "*animus rem sibi habendi*" (ossia, l'intenzione o il volere esercitare la signoria che è propria del proprietario o del titolare del diritto reale) e, nella detenzione, dal c.d. "*animus detinendi*", che implica il riconoscimento dell'altrui signoria.

Nel caso di specie questo potere sulla cosa si è estrinsecato in un comportamento continuo, ininterrotto, pacifico, pubblico ed inequivoco.

La sig.ra Revelli ha goduto dei terreni in oggetto avendo il possesso esclusivo ed ininterrotto, sin dall'anno 1976, dell'immobile che ivi ha costruito, senza mai aver ricevuto alcuna contestazione, comportandosi nei confronti di chiunque come la sola e vera proprietaria.

Sin dal 1976 la sig.ra Revelli ha provveduto alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tali fondi ed anche i terzi proprietari dei terreni confinanti, in effetti, hanno sempre ritenuto l'attrice quale proprietaria di tale area.

La sig.ra Revelli, peraltro, ha sempre fatto fronte al pagamento delle imposte relative ai terreni ed all'immobile che insiste sugli stessi ed alle relative utenze come risulta dall'ampia documentazione prodotta.

La stessa conformazione dei luoghi, ad oggi, conferma che si possano visivamente considerare i terreni in oggetto quale unica proprietà su cui



insiste l'immobile di parte attrice.

Alla luce di ciò, essendosi concretizzati tutti i requisiti e presupposti di legge, l'odierna attrice chiede di essere dichiarata, per maturata usucapione, proprietaria esclusiva dei terreni e dell'immobile ivi insistente censiti nel N.C.E.U. del Comune di Coassolo Torinese al Foglio 20, particella n. 136 di are 74, al Foglio 20, particella n. 137 di are 44, al Foglio 20, particella n. 138 di are 41, al Foglio 20, particella n. 831 per la sola area su cui insiste l'immobile costruito dalla sig.ra Revelli con frazionamento della relativa particella catastale come da elaborato grafico prodotto sub doc. 1.

II

Sull'istanza di autorizzazione a notificare per pubblici proclami

In virtù di quanto esposto in narrativa parte attrice non è in grado di identificare i destinatari della presente azione giudiziale in quanto le visure immobiliari hanno restituito il nominativo di proprietari risalenti nel tempo e senza sufficienti informazioni anagrafiche per individuare correttamente i medesimi o i loro eredi.

In particolare è stato possibile unicamente individuare quali eredi legittimi del sig. Sergio Richiardi, deceduto il 19.2.2001, la moglie Elvira Enrici Bellom ed il figlio Fabio Richiardi.

Non è stato invece possibile identificare eventuali ulteriori eredi del sig. Sergio Richiardi, nonchè la sig.ra Richiardi Maria Laura o i suoi eredi, la sig.ra Castagno Lare Margherita o i suoi eredi, la sig.ra Castagno Lare Maddalena o i suoi eredi, la sig.ra Castagno Lare Caterina o i suoi eredi, la



sig.ra Castagno Maria o i suoi eredi, il sig. Revelli Giacomo o i suoi eredi.

Per questi motivi si rende non solo opportuna, ma necessaria, la notificazione della domanda di mediazione e del relativo provvedimento di fissazione del primo incontro, il presente ricorso ed il relativo decreto di fissazione udienza, ai predetti soggetti per pubblici proclami ex art. 150 c.p.c..

Tanto premesso la sig.ra Anna Claudia Revelli, come sopra rappresentata, difesa ed elettivamente domiciliata

RICORRE

all'Ill.mo Tribunale adito affinché 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 dei convenuti 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 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, che in caso di mancata costituzione si procederà in loro legittima e dichiaranda contumacia, **concedendo termine per la notifica del presente ricorso e del pedissequo decreto di fissazione udienza, della domanda di mediazione e del relativo provvedimento di fissazione del primo incontro, agli eventuali**



eredi non identificati del sig. Sergio Richiardi, nonchè alla sig.ra Richiardi Maria Laura o ai suoi eredi, alla sig.ra Castagno Lare Margherita o ai suoi eredi, alla sig.ra Castagno Lare Maddalena o ai suoi eredi, alla sig.ra Castagno Lare Caterina o ai suoi eredi, alla sig.ra Castagno Maria o ai suoi eredi, al sig. Revelli Giacomo o ai suoi eredi, per pubblici proclami ex art. 150 c.p.c., indicando i modi che appaiono più opportuni per portare gli atti a conoscenza dei predetti interessati, oltreché in ogni caso nei confronti dei sigg.ri Elvira Enrici Bellom e Fabio Richiardi, in qualità di eredi del sig. Sergio Richiardi, e del sig. Marco Fogale nelle forme ordinarie, al fine di sentire accogliere nei loro confronti le seguenti

CONCLUSIONI

Piaccia al Tribunale Ill.mo, respinta ogni contraria istanza, deduzione ed eccezione,

In via istruttoria:

- ammettere le prove per interpellò e testi sui capi di prova di cui in narrativa premesso “vero che”, con i testi sotto indicati in materia diretta e contraria.

Nel merito:

- accertare e dichiarare, ai sensi e per gli effetti dell’art. 1158 c.c., l’avvenuto acquisto, per intervenuta usucapione, della proprietà dei terreni e dell’immobile ivi insistente censiti nel N.C.E.U. del Comune di Coassolo Torinese (TO) al Foglio 20, particella n. 136 di are 74, al Foglio 20, particella n. 137 di are 44, al Foglio 20, particella n. 138 di are 41, al Foglio 20, particella n. 831 per la sola area su cui insiste l’immobile costruito dalla sig.ra Revelli con



frazionamento della relativa particella catastale come da elaborato grafico prodotto sub doc. 1., a favore dell'attrice, per i motivi esposti in atti e conseguentemente ordinare all'Ufficio del Catasto di provvedere alle variazioni catastali e alle relative trascrizioni nonché al competente Ufficio della Conservatoria dei Pubblici Registri Immobiliari di provvedere alla consequenziale trascrizione dei suddetti beni immobili in favore della sig.ra Revelli Anna Claudia, con esonero di responsabilità per i Pubblici Ufficiali a ciò procedenti.

In ogni caso con il favore delle spese e dei compensi professionali di causa, oltre spese generali, CPA ed IVA e con sentenza provvisoriamente esecutiva ex lege.

Ai fini della dichiarazione di valore per il pagamento del contributo unificato, si dichiara che il valore della presente controversia è pari ad €8.062,00 (valore catastale del terreno oggetto di usucapione pari ad €40,28 ricalcolato ex art. 15 c.p.c.) e che, pertanto, l'ammontare del contributo unificato da pagare è pari ad euro 237,00.

SI INDICANO A TESTI SU TUTTI I CAPI DI PROVA, IN MATERIA DIRETTA E CONTRARIA:

- 1) Geom. Vinciguerra Claudio, residente in Ciriè (To), Via Matteo Pescatore n.4;
- 2) sig.ra Araudo Laura, residente in San Francesco al Campo (To), Via Torino n. 45/2.

SI PRODUCONO:



- 1) elaborato grafico proprietà Revelli;
- 2) ricevute pagamenti tasse e utenze;
- 3) visure immobiliari;
- 4) certificati anagrafici Richiardi Sergio, Enrici Bellom Elvira Franca, Richiardi Fabio;
- 5) visura catastale, richieste riscontri Anagrafe del 18.2.2026, 5.3.2026, 6.3.2026;
- 6) richiesta informazioni anagrafiche dell'11.3.2026 e riconsntro del Comune di Coassolo Torinese del 20.3.2026;
- 7) certificato anagrafico sig. Fogale Marco;
- 8) domanda mediazione.

Torino, 8 aprile 2026

Avv. Roberto Manfrino

Avv. Andrea Dellavalle

