

Avv. Vincenzo D'Audino
00198 Roma - Corso D'Italia, 29
Tel. 06/68193157 - fax 06/8541772
P.E.C.: vincenzodaudino@ordineavvocatiroma.org

TRIBUNALE CIVILE DI RIETI

ATTO DI CITAZIONE

L'Opera Nazionale per il Mezzogiorno d'Italia con sede in Roma, via dei Pianellari n. 7 (Cod. Fisc.: 80191410580) in persona del Consigliere Delegato, Don Savino D'Amelio (cod.fisc: DML SVN 47S25 F568U) nato a Montemilone (Pz) il 25.11.1947 ed elettivamente domiciliata in Roma, Corso D'Italia n. 29 presso lo studio dell'avv. Vincenzo D'Audino (cod fisc.: DDN VCN 62D11 H501K - indirizzi ai quali effettuare le comunicazioni: posta elettronica certificata: "vincenzodaudino@ordineavvocatiroma.org"; numero di fax: 06/8541772) dal quale è rappresentata e difesa giusta procura in calce al presente atto

PREMESSE DI FATTO

1. Il complesso monumentale dell'Istituto "Padre Giovanni Minozzi", opera meritoria per gli orfani di guerra realizzata da Padre Giovanni Minozzi, sorge in Amatrice, alla via "Padre Giovanni Minozzi" n. 9;
2. L'Istituto, casa madre dell'Opera Nazionale per il Mezzogiorno d'Italia, è un complesso edilizio unitario, sebbene costituito da più fabbricati, progettato dell'Arch. Foschini (doc. 1 foto B, C e D) e realizzato per successivi stralci a partire dal 1921 grazie all'acquisto dei relativi terreni che, *ab origine*, sono stati vincolati allo scopo (doc. 2);
3. l'area su cui sorge l'Istituto - costituito da una chiesa e da numerosi edifici, destinati originariamente ad ospitare gli orfani nonché scuole, asili e centri di formazione professionale di tipo agrario e di indirizzo artigianale - è stata interamente delimitata tramite una recinzione metallica (doc. 1 foto A);

TRIBUNALE RIETI-Ufficio UN
recifir
1780
Soll. n.
-securizone
notifica
Trasferita
Erano 10%
Spese postali
TOTALE 83,12
10% versato in mano virtuale
L'UFFICIALE GIUDIZIARIO

10 LUG 1993



4. l'intero complesso dunque, anche in ragione dello stretto legame con la comunità locale, è notoriamente riconosciuto quale proprietà dell'Opera Nazionale per il Mezzogiorno d'Italia;
5. all'interno del complesso sorge, in particolare, un edificio costruito da parte attrice (su un appezzamento di dimensioni complessive di mq.28x48=1344 meglio identificato appresso), utilizzato da questa nell'ambito delle finalità istituzionali e di quelle peculiari del Centro "Don Minozzi", adibito prima a "Scuola di Aviazione" e poi a scuola professionale per gli ospiti dell'Istituto (doc. 3 foto A e B);
6. parte attrice, oltre ad aver utilizzato l'edificio per i propri scopi istituzionali, ne ha curato la manutenzione - ordinaria e straordinaria - assieme all'area di terreno di pertinenza;
7. inoltre, a dimostrazione dell'*animus sibi rem habendi*, l'Opera ha concesso in locazione il fabbricato *de quo* a tale Agrinova s.n.c. a partire dal 1991, e fino al terremoto del 2016, pagando regolarmente i tributi come proprietario (doc. 4);
8. l'Opera Nazionale per il Mezzogiorno d'Italia ha dunque posseduto e possiede in maniera continua, esclusiva, ininterrotta e non viziata da violenza e/o clandestinità da tempo immemorabile, e comunque quantomeno dal 1991, senza alcuna rivendica da parte di terzi e con l'*animus* di tenere la cosa come propria, l'edificio di cui sopra e relativo terreno annesso, all'interno del complesso, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Amatrice, al Foglio 93, part. 352, cat. D8, rendita 2.380,00 viale Padre Giovanni Minozzi piano T-1 a confine con strada e particella 351 del Foglio 93 salvo altri (doc. 5);
9. dalle visure effettuate presso la Conservatoria dell'Aquila risulta che il 16.6.1935, per atto Notaio Riccardo Pongelli di San Vito Romano, una particella di terreno, identificata al catasto dell'epoca con il Foglio 93 e particella 262 parte, di mq. 1344 (28x48), è stata venduta, dall'Opera Nazionale per il Mezzogiorno D'Italia ai signori Antonio Mancini fu



Bernardino, Domenica Battistini fu Felice, Domenico, Marco ed Angelo Di Matteo fu Paolo e Angelo Gregori (doc. 6);

10. presso il competente Ufficio del Territorio è risultato che l'intera particella 262 del foglio 93 del catasto Terreni era stata poi frazionata nel 1936, a seguito di verifica, nelle particelle 351, 352 e 353; la particella 352, alla partita 5205 del catasto fabbricati, era stata intestata proprio ai predetti acquirenti (doc. 7 e 8) in virtù del richiamato atto d'acquisto;
11. con Dichiarazione Immobiliare Urbana del 22.12.1939 a nome dell'Opera Nazionale per il Mezzogiorno d'Italia, che dichiarava di esserne proprietaria, l'intero complesso edilizio di cui sopra è stato denunciato al Catasto Urbano e con Modello 5 del 23.12.1942 ne è stato effettuato il relativo accertamento e classamento alla partita 1266 del NCEU di Amatrice;
12. la particella 352 del Foglio 93 oggetto del presente giudizio è stata inglobata all'interno del censimento a nome di parte attrice;
13. dunque la particella predetta risulta intestata, alla partita 1266, all'Opera Nazionale per il Mezzogiorno d'Italia e tale è rimasta fino ad oggi senza alcuna opposizione da parte di terzi (cfr. visura catastale, doc. 4);
14. la mancanza di intestazione catastale attuale ad eventuali eredi e/o aventi causa degli acquirenti dell'epoca, rende estremamente difficile, anzi impossibile identificare ipotetici convenuti;
15. l'atto di compravendita dell'epoca non indica le date di nascita degli acquirenti e dunque neppure è dato identificarne con certezza l'identità, e dunque meno che mai quella degli eredi o aventi causa: tale difficoltà appare avvalorata dalla relazione redatta dal Geometra Antonio Petrucci (doc. 9: pag. 4), il quale, nel vano tentativo di effettuare l'identificazione dei legittimati passivi, ha scoperto che due di questi (segnatamente Battistini Domenica e Mancini Antonio) sarebbero addirittura deceduti ancor prima di stipulare l'atto.



16. a carico degli acquirenti - tutti nati nella seconda metà del 1800 - non risultano poi trascrizioni di atti di compravendita o dichiarazioni di successione relative all'immobile *de quo*;

17. le circostanze indicate rendono particolarmente difficoltoso identificare gli eredi o aventi causa degli originari acquirenti, tanto che la scrivente difesa per la difficoltà, o meglio impossibilità, di identificarli tutti, ha chiesto l'autorizzazione ad eseguire la notifica ex art. 150 c.p.c.

Tanto precisato in punto di fatto, l'Opera Nazionale per il Mezzogiorno d'Italia come sopra rappresentata, difesa e domiciliata intende chiedere l'acquisto per usucapione dell'immobile *de quo* per i seguenti

MOTIVI DI DIRITTO

I requisiti richiesti dalla normativa perché possa dirsi maturata l'usucapione ex art. 1158 c.c. a favore di un soggetto sono il possesso ed il decorso dei termini di legge.

L'articolo 1140 del Codice civile definisce il possesso come "*il potere sulla cosa che si manifesta in un'attività corrispondente all'esercizio della proprietà o di altro diritto reale. Si può possedere direttamente o per mezzo di altra persona, che ha la detenzione della cosa*".

Da tale definizione si ricavano due elementi che caratterizzano il possesso:

- l'elemento oggettivo, consistente nella disponibilità della cosa, anche solo potenziale (*corpus*);
- l'elemento soggettivo, consistente nell'intenzione di tenere la cosa come propria mediante l'esercizio di un'attività corrispondente all'esercizio della proprietà o di altro diritto reale (cosiddetto "*animus possidendi*").

L'elemento soggettivo è fondamentale per distinguere la semplice detenzione dal possesso: l'atteggiamento psicologico del possessore è caratterizzato dal c.d. "*animus rem sibi habendi*" (ossia l'intenzione di esercitare la signoria sulla cosa come proprietario) mentre nella detenzione detto atteggiamento appare connotato dal c.d. "*animus detinendi*" che implica il riconoscimento dell'altrui signoria.



I fatti esposti in narrativa, sotto il profilo oggettivo (corpus), dimostrano in maniera inequivocabile che parte attrice ha realizzato pubblicamente la costruzione dell'immobile, lo ha utilizzato per gli scopi istituzionali, ne ha curato la manutenzione ordinaria e straordinaria e ne ha avuto la disponibilità per oltre venti anni e comunque a partire dal 1991, data in cui lo ha concesso in locazione.

Parte attrice inoltre ha goduto dell'immobile senza mai ricevere alcuna contestazione e si è comportata verso chiunque come la sola e vera proprietaria, (uti domini) in virtù peraltro di un possesso, pacifico, pubblico ed ininterrotto ultra ventennale.

Per ultimo, ma non certo in ordine di importanza, occorre ricordare che nel 1939 parte attrice ha denunciato al Catasto come propria la particella 352 del Foglio 93 dimostrando ancora una volta di più *l'animus rem sibi habendi*.

L'Opera Nazionale per il Mezzogiorno d'Italia, dunque ha tenuto *"un comportamento continuo e non interrotto, inteso inequivocabilmente ad esercitare sulla cosa, per tutto il tempo previsto dalla legge, un potere corrispondente a quello del proprietario..., manifestato con il compimento di atti conformi alla qualità ed alla destinazione del bene e tali da rivelare sullo stesso, anche esternamente, una indiscussa e piena signoria in contrapposizione con l'inerzia del titolare"* (Cass., sent. 18392/2006).

* * * * *

Vertendo il presente giudizio in materia di diritti reali, vi è obbligo di esperire un tentativo di mediazione.

Parte attrice ha perciò depositato in data 11.6.2020 istanza per l'esperimento della mediazione Organismo costituito presso il Collegio Provinciale dei Geometri e Geometri laureati di Rieti con sede in Rieti (Ri) viale Maraini n. 15, offrendosi egli stesso di eseguire le necessarie notifiche nei confronti del convenuto.



L'Organismo ha fissato il primo incontro per il tentativo di mediazione della procedura n° 19/2020 alla data del 7.10.2020 alle ore 15,30 presso la sede predetta dinanzi al mediatore geometra Mariano Aleandri

Tutto quanto sopra premesso, dedotto ed argomentato, l'Opera Nazionale per il Mezzogiorno d'Italia, come sopra rappresentata, domiciliata e difesa

CITA

Antonio Mancini (fu Bernardino), Domenica Battistini (fu Felice), Domenico, Marco ed Angelo Di Matteo (fu Paolo) e Angelo Gregori, ovvero gli eventuali eredi e/o aventi causa collettivamente e impersonalmente che risulteranno per pubblici proclami

A COMPARIRE

avanti l'intestato Tribunale Civile di Rieti, nelle sue aule di udienza, Giudice designando, all'udienza del 21/12/2020 ore di rito, con l'invito a costituirsi nel termine di venti giorni prima dell'udienza indicata ai sensi e nelle forme di cui all'art. 166 c.p.c., dinanzi al giudice designato ex art. 168 bis c.p.c., con l'avvertimento che, in difetto, incorrerà nelle preclusioni e decadenze di cui agli art.li 32 e 167 c.p.c. e che si procederà in sua dichiarata contumacia per ivi sentire accogliere le seguenti

CONCLUSIONI

"Piaccia all'Ill.mo Tribunale adito, disattesa e respinta ogni avversa contraria istanza, eccezione e difesa

- accertare e dichiarare in capo all'Opera Nazionale per il Mezzogiorno D'Italia l'intervenuto acquisto per usucapione ex art. 1158 c.c. della piena proprietà dell'unità immobiliare censita nel Catasto Fabbricati del Comune di Amatrice, al Foglio 93, part. 352, cat. D8, rendita 2.380,00 viale Padre Giovanni Minozzi piano T-1 a confine con strada e particella 351 del Foglio 93 salvo altri e per l'effetto
- ordinare al competente Conservatore dei Registri Immobiliari la trascrizione dell'emananda sentenza e l'esecuzione delle dovute variazioni catastali all'Ufficio Tecnico Erariale;



con vittoria di spese, competenze ed onorari oltre IVA e CPA e spese generali”.

in via istruttoria

Si chiede sin d’ora che l’ill.mo giudice voglia ammettere prova per testi sui seguenti capitoli di prova:

1. “vero che l’edificio ed il terreno adiacente siti in Amatrice, alla via Padre Giovanni Minozzi, rappresentati dalle foto che le vengono mostrate (doc. 1 foro C e D e doc.3 foto A e B) ed insistenti sulla particella 352 (nella misura complessiva di 1344 mq) foglio catastale 93 del NCU del suddetto Comune, costituiscono da oltre venti anni parte del complesso denominato “Istituto Don Minozzi”;
2. “vero che l’immobile descritto al capitolo 1 viene goduto in maniera pacifica, indisturbata, esclusiva, pubblica e continuativa dall’Opera Nazionale per il Mezzogiorno d’Italia da oltre 20 anni”;
3. “vero che l’Opera Nazionale per il Mezzogiorno d’Italia da oltre venti anni gode dell’edificio e del terreno di cui al capitolo 1 e senza dovere rendere conto a nessuno ed appare pubblicamente l’unico vero ed esclusivo proprietario dello stesso”;
4. “vero che l’Opera Nazionale per il Mezzogiorno d’Italia ha avuto libero accesso alla individuata porzione di terreno, vi ha realizzato un edificio da tutti conosciuto per la destinazione agli scopi istituzionali ed ha provveduto alla manutenzione ordinaria e straordinaria dello stesso nonché alla cura ed alla manutenzione del terreno di pertinenza per oltre venti anni”.

Quali testi si indicano Antonio Campesi, residente in Roma, via C. Pilotto 79 e Francesco Pelliccia, residente in Amatrice (Ri) Via Domenico D’Angelo 16, con riserva di indicarne altri.

Si dichiara che il valore della controversia, determinata ai sensi dell’art. 15 c.p.c., ammonta ad €. 476.000,00 e conseguentemente il C.U. dovuto ammonta ad euro 1.214,00.

Si depositano:



1. a) Visione d'insieme dell'Istituto;
b) assonometria dell'Arch. Foschini;
c) foto storica edificio con timbro 1931;
d) foto storica edificio con timbro 1935;
2. atto di compravendita del 31.5.1921 a rogito Notaio Massimi;
3. a) foto dell'edificio di cui alla particella 352 Fgl. 93 dopo il terremoto;
b) foto dell'edificio all'interno del complesso;
4. contratto locazione Agrinova s.n.c.;
5. visura catastale attuale Comune di Amatrice foglio 93 part. 352;
6. atto di compravendita del 16.6.1935 a rogito notaio Pongelli;
7. Catasto Terreni copia del registro Impianto;
8. 8 bis e 8 ter Catasto Fabbricati copia registro partita 5202;
9. relazione del Geometra Petrucci.

Roma/Rieti, 18 giugno 2020

Avv. Vincenzo D'Audino



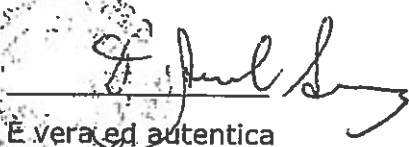
DELEGA

L'Ente Morale "Opera Nazionale per il Mezzogiorno d'Italia" con sede in Roma, via dei Pianellari n. 7 (Cod. Fisc.: 80191410580) in persona del Consigliere Delegato, giusta delibera del Consiglio di Amministrazione n. 38 del 09.09.2019, Don Savino D'Amelio (cod. fisc.: DMLSVN47S25F568U), nato a Montemilone (PZ) il 25.11.1947, informato ai sensi dell'art. 4, terzo comma del D. Lgs. 28/2010 della possibilità di ricorrere al procedimento di mediazione ivi previsto e dei benefici fiscali di cui agli art.li 17 e 20 del medesimo decreto, nonché dei casi in cui l'esperimento del procedimento di mediazione è condizione di procedibilità della domanda giudiziale, delega l'avv. Vincenzo D'Audino a rappresentarlo e difenderlo in ogni stato e grado del presente giudizio a lui conferendo ogni più ampia facoltà di legge compresa quella di transigere e conciliare la causa. All'uopo eleggo domicilio presso il suo studio in Roma, Corso D'Italia n. 29. Dichiaro inoltre ai sensi e per gli effetti del Regolamento EU n. 679/2016 di essere stato edotto che i dati personali richiesti direttamente oppure raccolti presso terzi verranno utilizzati ai soli fini del presente incarico. Acconsento pertanto al loro trattamento e prendo atto che lo stesso avverrà mediante strumenti manuali, informatici e telematici con logiche strettamente correlate alla finalità dell'incarico.

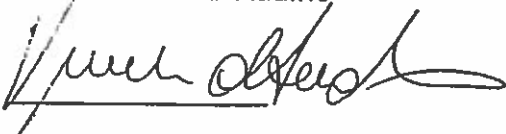
Roma, 11 novembre 2019

Opera Nazionale per il Mezzogiorno d'Italia

Don Savino D'Amelio


E vera ed autentica

avv. Vincenzo D'Audino



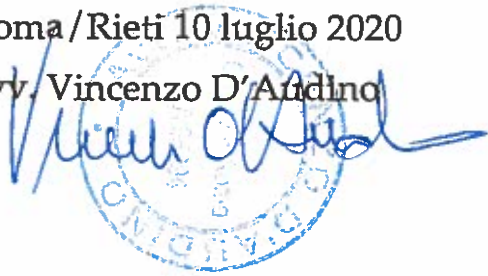


ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Il sottoscritto avv. Vincenzo D'Audino attesta, ai sensi del combinato disposto degli artt. 16 bis comma 9 bis e 16 undecies comma 1 del DL 179/12, che la presente copia analogica dell'antescritto atto di citazione con relativa procura alle liti in calce di n. 9 pagine è conforme alla copia informatica dalla quale è estratta, presente nel fascicolo informatico RG 690/2020 del Tribunale di Rieti.

Roma/Rieti 10 luglio 2020

avv. Vincenzo D'Audino

A circular blue ink stamp is visible behind the signature. The text within the stamp is partially legible and appears to be "TRIBUNALE DI RIETI".A partial blue ink stamp is visible on the left side of the page, showing a curved portion of a circular seal.

RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE A CITARE PER PUBBLICI PROCLAMI

ex art. 150 c.p.c.

Ill.mo signor Presidente del Tribunale di Rieti,

il sottoscritto avv. Vincenzo D'Audino quale difensore, procuratore e domiciliatario dell'Opera Nazionale per il Mezzogiorno d'Italia, parte attrice nel procedimento per usucapione da instaurare avanti il Tribunale di Rieti, come da atto originale che si produce, nonché nella procedura di mediazione obbligatoria n. 19/2020 instaurata presso l'Organismo del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Rieti

Premesso

- che i possibili contro interessati, da convenire nella causa, sono individuabili negli acquirenti del terreno sito nel Comune di Amatrice, identificato al Catasto del Comune suddetto al foglio 93 numero 262, di cui all'atto a rogito Notaio Pongelli (rep 2988) del 16.6.1935 corrispondente, per tutte le successive modifiche intervenute (e meglio spiegate in atti), alla particella 352 del Foglio 93 del Nuovo Catasto Fabbricati del Comune di Amatrice attualmente intestata catastalmente all'Opera Nazionale per il Mezzogiorno d'Italia;
- che la mancanza di intestazione catastale ad eventuali eredi e/o aventi causa degli acquirenti dell'epoca, rende estremamente difficile, anzi impossibile identificare ipotetici convenuti;
- che neppure è dato identificare con certezza gli acquirenti dell'immobile, e dunque meno che mai gli eredi o aventi causa, dato che l'atto non indica le date di nascita: tale difficoltà appare avvalorata dalla relazione redatta dal Geometra Antonio Petrucci (doc. 9 allegato all'atto di citazione: pag. 4), il quale, nel vano tentativo di effettuarne l'identificazione, ha scoperto che due di questi (segnatamente Battistini Domenica e Mancini Antonio) sarebbero addirittura deceduti ancor prima di stipulare l'atto.



- che a carico dei restanti acquirenti - tutti nati nella seconda metà del 1800 - dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate, non risultano trascrizioni di atti di compravendita o dichiarazioni di successione relative all'immobile de quo;
- che, pertanto, risulta impossibile l'identificazione dei convenuti mentre il numero delle persone a cui notificare il provvedimento è imprecisato, rendendo non solo opportuna ma necessaria la notificazione per pubblici proclami ex art. 150 c.p.c.;
- che trattandosi di accertamento dell'intervenuta usucapione si rende obbligatorio il previo esperimento della Mediazione di cui al D.Lgs 28/2010,

CHIEDE

che la S.V. Voglia autorizzare la notificazione dell'atto introduttivo del procedimento e della mediazione per pubblici proclami ai sensi dell'art. 150 c.p.c. indicando altresì i modi più opportuni per portare l'atto a conoscenza degli altri interessati mediante apposizione del relativo decreto in calce all'originale dell'atto che si produce.

Roma/Rieti, lì 18 giugno 2020

avv. Vincenzo D'Audino





TRIBUNALE ORDINARIO DI RIETI

N. 690/20 R.G.V.G.
Cron. 1483/2020

IL PRESIDENTE DEL TRIBUNALE DI RIETI

Letta l'istanza che precede;

rilevato che la notifica nei modi ordinari è sommamente difficile;

visto il parere del Pubblico Ministero;

visto l'art. 150 c.p.c.;

Autorizza

la richiesta alla notifica della citazione a mezzo pubblici proclami, agli intestatari dei beni, ai loro credi o aventi causa, secondo le seguenti modalità:

- pubblicazione sul periodico "INFORMER";
- pubblicazione all'albo pretorio del Comune di AKATRICE;
- pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale.

Rieti, 6/7/2020

IL FUNZIONARIO CAUSIDARIO
ISABELLA VERNAZI



Il Presidente

Pierfrancesco de Angelis

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Il sottoscritto avv. Vincenzo D'Audino attesta, ai sensi del combinato disposto degli artt. 16 bis comma 9 bis e 16 undecies comma 1 del DL 179/12, che le antescritte copie analogica dell'istanza di autorizzazione a citare per pubblici proclami di n. 2 pagine e pedissequo provvedimento autorizzativo di n. 1 pagina sono conformi alle copie informatiche dalle quali sono estratte, presenti nel fascicolo informatico RG 690/2020 del Tribunale di Rieti.

Roma/Rieti 10 luglio 2020

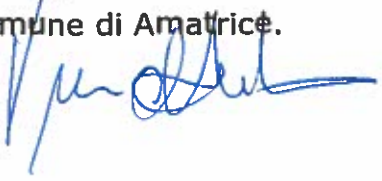
avv. Vincenzo D'Audino



1/10. Roma
5894

CIVILE

Ad istanza dell'avv. Vincenzo D'Audino n.q. di difensore dell'Opera Nazionale per il Mezzogiorno d'Italia si deposita copia conforme dell'atto di citazione e del decreto di autorizzazione alla notifica per pubblici proclami presso la Casa Comunale del Comune di Amatrice.



UFFICIO UNEP - TRIBUNALE DI RIETI

Il giorno 20/07/2020 in RIETI su richiesta di in atti

lo sottoscritto Ufficiale Giudiziario ho notificato il seguente atto

ai destinatari in loco i tre

residenti in Case in via

~~in rimettendo simile copia a mani di~~ medante

affidare all'Albo Pretorio del

Comune di Amatrice al sensi

dell'art. 150 c.p.c.

UFFICIALE GIUDIZIARIO
CAV. ALFREDO PROSPERETTI

