

Studio Legale Associato Balacco
Avv. Paola Balacco
Via Paolo Borsellino, 6 - 02100 RIETI
Tel. Fax. 0746-201781
studiobalacco@libero.it
paola.balacco@pecavvocatirieti.it

COMUNE DI AMATRICE
19 SET 2018
PROT. N. 13058

COPIA
Avv. Serena Silvi
Via San Francesco, 55 - 02021
CORVARO (RIETI)
Tel. Fax. 0746-201781
serenasilvi@pec.it

TRIBUNALE DI RIETI

LETTERA

**ATTO DI CITAZIONE PER RICONOSCIMENTO DI PROPRIETA' PER
INTERVENUTA USUCAPIONE**

PER il signor CIANCAGLIONI Walter Raoul (c.f. CNCWTR38D12Z110B), nato a Bastia (Francia), il 12.04.1938 e residente in Roma, Via Francesco Flora, n. 46 e la signora SPARACCA Luciana (c.f. SPRLCN41S59H501C), nata a Roma, il 19.11.1941 e ivi residente, in Via Francesco Flora, n. 46, rappresentati e difesi, giusta procura speciale rilasciata su foglio separato e congiunto al presente atto, dall'Avv. Paola Balacco (c.f.: BLCPLA76P67H501A) del Foro di Rieti, con studio in Rieti, Via Paolo Borsellino n. 6 e, anche disgiuntamente, dall'Avv. Serena Silvi (c.f. SLVSRN76D52A345G) del Foro di Rieti, con studio in Corvaro (RI), Via San Francesco, n. 55 ed elettivamente domiciliati presso lo studio dell'Avv. Paola Balacco in Rieti, Via Paolo Borsellino n. 6; i suindicati difensori dichiarano di voler ricevere ogni comunicazione e notificazione al numero di fax: 0746.201781 e via pec: paola.balacco@ordineavvocatirieti.it e serenasilvi@pec.it,

PREMESSO CHE:

- a) i signori Ciancaglioni Walter Raoul e Sparacca Luciana possiedono da oltre vent'anni, in maniera esclusiva, palese, continua, pacifica e ininterrotta, "*uti dominus*", l'immobile sito in Amatrice (RI), Frazione Moletano snc, piano terra, censito in Catasto Fabbricati al foglio 72, particella n. 438, Sub 3, categoria C/2, Classe 3, consistenza 25 m², Superficie Catastale 35 m², Rendita € 37,44;
- b) detto immobile perveniva nell'esclusiva disponibilità dei signori Ciancaglioni e Sparacca sin dall'anno 1985 allorché i signori Ciancaglioni e Sparacca acquisivano la proprietà dell'immobile censito al medesimo Catasto Fabbricati al foglio 72, particella n. 438, Sub 4, categoria A/3, Classe 3, vani 6,5 Superficie Catastale 120 m², Rendita € 302,13 (all.1);
- c) I signori Ciancaglioni e Sparacca hanno sempre ritenuto che la cantina oggetto del presente procedimento di usucapione fosse stata ricompresa nella titolarità dell'immobile di cui alla visura allegata come all.1, avendo sempre esercitato sulla stessa tutti i poteri

connessi al diritto di proprietà effettuando sulla stessa piccoli lavori e provvedendo inoltre all'allaccio delle utenze;

- d) I signori Ciancaglionì e Sparacca hanno sempre usufruito e goduto dell'immobile *de quo* allorché, soprattutto nel periodo estivo, si trasferivano da Roma ad Amatrice per trascorrervi le vacanze con la propria famiglia;
- e) Dunque, già prima del 1985 i genitori degli odierni attori e dal 1985 fino ad oggi gli attori hanno sempre esercitato un possesso pieno, esclusivo, pacifico, palese ed ininterrotto, comportandosi nei confronti di chiunque come unici ed esclusivi proprietari dell'immobile in questione;
- f) Nessuno ha mai rivendicato o contestato alcunché, ritenendo gli attori quali esclusivi proprietari dell'immobile oggetto di causa ed, infatti, nel ventennio anteriore alla presente domanda, non sono state trascritte domande giudiziali dirette a rivendicare la proprietà o altri diritti reali sull'immobile in questione come da visure ipocatastali allegate;
- g) Anche i terzi, proprietari degli immobili vicini, oltre che conoscenti e parenti, hanno sempre ritenuto che i signori Ciancaglionì Walter Raoul e Sparacca Luciana fossero proprietari dell'immobile censito in Catasto Fabbricati al foglio 72, particella n. 438, Sub 3, categoria C/2, Classe 3, consistenza 25 m², Superficie Catastale 35 m², Rendita € 37,44;
- h) Questi ultimi, infatti, per oltre venti anni hanno sempre provveduto ad effettuare l'ordinaria e la straordinaria manutenzione della cantina utilizzandola come deposito di vecchi mobili ed utensili vari;
- i) Deve ritenersi, pertanto, che gli attori hanno esercitato sull'immobile in questione un possesso pacifico, indisturbato, palese, continuo, pieno ed esclusivo, *uti dominus* per oltre venti anni ed essendosi concretati, quindi, tutti gli elementi previsti dalla legge, i signori Ciancaglionì Walter Raoul e Sparacca Luciana vanno riconosciuti e dichiarati proprietari per maturata usucapione dell'immobile sito in Amatrice, Frazione Moletano, censito in Catasto Fabbricati al foglio 72, particella n. 438, Sub 3, categoria C/2, Classe 3, consistenza 25 m², Superficie Catastale 35 m², Rendita € 37,44;
- j) Dalla visura storica eseguita in data 20.3.2018 presso la Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Rieti (all.2), così come dalla visura per immobile alla data del 16.10.2017 (all.2bis), si evince che tale immobile sia intestato al signor Ciancaglionì

Antonio, nato ad Amatrice il 23.4.1902; tuttavia lo stesso non risulta identificabile o reperibile, dal momento che dalla suddetta visura non è in alcun modo estrapolabile un indirizzo di residenza o di dimora abituale, o altro, né tantomeno è stato possibile rinvenire la presenza di eventuali eredi; lo stesso dicasi per quanto attiene poi l'ispezione ipotecaria telematica pure effettuata in data 20.3.2018 con i dati dell'immobile oggetto di causa dalla quale si evince espressamente che *"non è stato reperito nessun immobile a fronte dei dati della richiesta"* (all.3);

- k) Per tale ragione non è stato possibile esperire un tentativo di mediazione ai sensi del Dlgs. 28/2010;
- l) Di conseguenza dovendosi istaurare il contraddittorio con i predetti soggetti intestatari e con tutti i possibili ed eventuali eredi degli stessi e con chiunque abbia interesse a contraddire la domanda deve ritenersi non solo opportuna ma necessaria la notificazione del presente atto per pubblici proclami ex art. 150 C.p.c., risultando la notificazione nei modi ordinari sommamente difficile per via della impossibilità di identificare e reperire l'intestatario dell'immobile, nonché i suoi eventuali eredi, salvo che l'Ill.mo Presidente del Tribunale non disponga che si proceda con altro tipo di notifica.

Tutto ciò premesso e considerato, i signori Ciancaglioni Walter Raoul e Sparacca Luciana, come in epigrafe rappresentati, difesi ed elettivamente domiciliati,

CITANO

- il signor CIANCAGLIONI Antonio ed ogni suo erede, tutti collettivamente ed impersonalmente;
- e, comunque, tutti coloro che abbiano interesse a contraddire

mediante notifica per pubblici proclami ex art. 150 c.p.c., a comparire innanzi al Tribunale di Rieti nella nota sede e Giudice designando, ai sensi dell'articolo 168 bis C.p.c., nei noti locali in Rieti, Piazza Bachelet, all'udienza del giorno 14 gennaio 2019, ore di rito, con invito a costituirsi in giudizio ai sensi e nelle forme stabilite dall'art. 166 C.p.c., nel termine di 20 giorni prima dell'udienza indicata nel presente atto, oppure di quella fissata, ai sensi dell'art. 168 bis ultimo comma C.p.c., dal Giudice Istruttore con avvertimento che la costituzione oltre i suddetti termini implica le decadenze di cui agli artt. 38 e 167 C.p.c. e che in caso di mancata

costituzione si procederà in contumacia e inoltre che la mancata comparizione senza giustificato motivo costituisce comportamento valutabile *ex artt.* 116, per ivi sentire accogliere le seguenti

CONCLUSIONI:

a) accertare e dichiarare che il signor **CIANCAGLIONI Walter Raoul** (c.f. CNCWTR38D12Z110B), nato a Bastia (Francia), il 12.04.1938 e residente in Roma, Via Francesco Flora, n. 46 e la signora **SPARACCA Luciana** (c.f. SPRLCN41S59H501C), nata a Roma, il 19.11.1941 e ivi residente, in Via Francesco Flora, n. 46, per le causali esposte in premessa, hanno acquistato il pieno ed esclusivo diritto di proprietà per intervenuta usucapione ventennale dell'immobile sito in Amatrice, Frazione Moletano, censito in Catasto Fabbricati al foglio 72, particella n. 438, Sub 3, categoria C/2, Classe 3, consistenza 25 m², Superficie Catastale 35 m², Rendita € 37,44 e, per l'effetto,

b) ordinare al Conservatore dei Registri Immobiliari la trascrizione della emananda sentenza con esonero da ogni responsabilità;

c) condannare parte convenuta al pagamento delle spese, diritti ed onorari di causa, oltre IVA e CNA, come per legge.

In via istruttoria, si chiede:

1. ammettere prova testimoniale sulle circostanze di fatto esposte in premessa alle lettere a), b), c), d), e), f), g), h), da intendersi qui per trascritte e precedute dalla locuzione "vero che", nei confronti della signora Angela Venga, residente in Amatrice, alla Frazione Moletano, salvo altri;
2. ammettere interrogatorio formale degli odierni attori sulle circostanze in fatto esposte in premessa alle alle lettere a), b), c), d), e), f), g), h), da intendersi qui per trascritte e precedute dalla locuzione "vero che".

Con riserva di ulteriormente dedurre, richiedere altri mezzi istruttori e depositare eventuale ulteriore documentazione e tutto quanto possa condurre all'accoglimento del presente ricorso, nonché di depositare e/o esibire gli originali di documentazione già depositata.

Si producono, *in via istruttoria*, mediante allegazione al fascicolo di parte:

all.1: visura storica dell'immobile sito in Amatrice, Frazione Moletano, censito al Catasto Fabbricati del comune di Amatrice al foglio 72, particella n. 438, Sub 4, categoria A/3, Classe 3, vani 6,5 Superficie Catastale 120 m², Rendita € 302,13;

all.2: visura storica dell'immobile sito in Amatrice, Frazione Moletano, censito in Catasto Fabbricati al foglio 72, particella n. 438, Sub 3, categoria C/2, Classe 3, consistenza 25 m², Superficie Catastale 35 m², Rendita € 37,44;

all.2bis: visura dell'immobile sito in Amatrice, Frazione Moletano, censito in Catasto Fabbricati al foglio 72, particella n. 438, Sub 3, categoria C/2, Classe 3, consistenza 25 m², Superficie Catastale 35 m², Rendita € 37,44

all.3: ispezione ipotecaria telematica relativa all'immobile sito in Amatrice, Frazione Moletano, censito in Catasto Fabbricati al foglio 72, particella n. 438, Sub 3;

all.4: planimetria dell'immobile oggetto di causa estratta dal Catasto Edilizio Urbano;

all.5: documenti di identità dei signori Ciancaglion Walter Raoul e Sparacca Luciana.

Si dichiara infine che il presente procedimento, ai sensi della Legge 488/99 e successive modifiche anche ai sensi del D.L. 28/2002, è di valore pari ad € 7.488,00 (Rendita Catastale dell'immobile € 37,44 x 200 ex art. 15 C.p.c.) e sconta un contributo unificato pari ad € 237,00.

Rieti li, 22 giugno 2018

Avv. Paola Baldo



Avv. Serena Silvi



PROCURA ALLE LITI

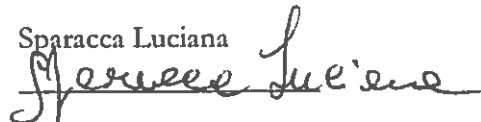
I sottoscritti, sig. Ciancaglionì Walter Raoul (C.F. CNCWTR38D12Z110B), nato a Bastia (Francia), il 12.04.1938 e residente in Roma, Via Francesco Flora, n. 46 e sig.ra Sparacca Luciana (C.F. SPRLCN41S59H501C), nata a Roma, il 19.11.1941 e ivi residente, in via Francesco Flora, n. 46, nominano quale propri difensori e procuratori speciali, in ogni fase e grado, anche nelle fasi dell'esecuzione, opposizione, incidentale, cautelare, ed in sede di gravame, l'Avv. Serena Silvi (C.F. SLVSRN76D52A345G) e l'Avv. Paola Balacco (C.F. BLCPLA76P67H501A) conferendo loro ogni più ampia facoltà di legge, ivi comprese le facoltà di transigere, conciliare, incassare, rinunciare agli atti ed accettarne la rinuncia, farsi rappresentare, assistere e sostituire, eleggere domicili, rinunciare alla comparizione delle parti, riassumere la causa, proseguirla, chiamare terzi in causa, deferire giuramento, proporre domande riconvenzionali ed azioni cautelari di qualsiasi genere e natura in corso di causa, chiedere ed accettare rendiconti, ed assumendo sin d'ora per rato e valido l'operato del suddetto legale. Eleggono domicilio presso lo studio dell'Avv. Paola Balacco, sito in Rieti, Via Paolo Borsellino, n. 6. Dichiarano di essere stati informati, ai sensi dell'art. 4, co. 3, D. Lgs. n. 28/2010, della possibilità di ricorrere al procedimento di mediazione ivi previsto e dei benefici fiscali di cui agli artt. 17 e 20 del medesimo decreto, nonché dei casi in cui l'esperimento del procedimento di mediazione è condizione di procedibilità della domanda giudiziale. Dichiarano di essere stati informati, ai sensi dell'art. 2, co. 7, D. L. n. 132/2014, della possibilità di ricorrere alla convenzione di negoziazione assistita da uno o più avvocati disciplinata dagli artt. 2 e ss. del suddetto decreto legge. Dichiarano di essere stati resi edotti circa il grado di complessità dell'incarico che con la presente conferiscono, nonché di avere ricevuto tutte le informazioni utili circa gli oneri ipotizzabili dal momento del conferimento sino alla conclusione dell'incarico. Altresì, dichiarano di aver ricevuto ed accettato un preventivo scritto relativo alla prevedibile misura del costo della prestazione, distinguendo fra oneri, spese, anche forfetarie, e compenso professionale. Sono stati resi noti gli estremi della polizza assicurativa. Dichiarano, ai sensi e per gli effetti di cui al D. Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., di essere stati informati che i propri dati personali, anche sensibili, verranno utilizzati per le finalità inerenti al presente mandato, autorizzando sin d'ora il rispettivo trattamento. La presente procura alle liti è da intendersi apposta, comunque, in calce all'atto, anche ai sensi dell'art. 18, co. 5, D. M. Giustizia n. 44/2011, come sostituito dal D. M. Giustizia n. 48/2013.

Rieti li,

Ciancaglionì Walter Raoul

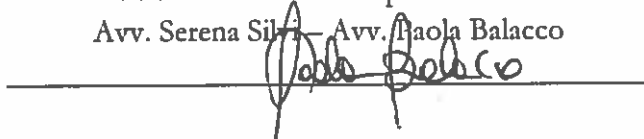


Sparacca Luciana



Vera ed autentica la superiore firma

Avv. Serena Silvi — Avv. Paola Balacco





TRIBUNALE ORDINARIO DI RIETI

Proc. 2497/2018
N. 1625/2018 R.G.V.G.

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 AMATRICE;
- pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale.

Rieti, *28/8/2018*

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Federico Veneri

Il Presidente

Picfrancesco de Angelis

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' ALL'ORIGINALE DELLA COPIA DI ATTI O DOCUMENTI

Io sottoscritto Avv. Paola Balacco, nata a Roma il 27.9.1976, con studio in Rieti, Via Paolo Borsellino n. 6, c.f. BLCPLA76P67H501A, consapevole delle sanzioni previste dall'art. 76 C.p. per il caso di dichiarazioni mendaci, nonché di quanto previsto dall'art. 75 del D.P.R. n. 445 del 2000 e ai sensi e per gli effetti dell'art. 52 del D.L. n. 90 del 2014 che ha aggiunto all'art. 16 bis del D.L. n. 179 del 2012 il comma 9 bis che disciplina la possibilità di estrarre ed autenticare copia degli atti processuali e dei documenti che si trovano nel fascicolo elettronico,

ATTESTO

che la antescritta copia analogica del "decreto del Presidente del Tribunale di Rieti cron. 2497/2018 emesso il 28.8.2018" è conforme alla copia informatica dalla quale è estratta, presente nel fascicolo informatico n. 1625/2018 R.G.V.G. del Tribunale Ordinario di Rieti.

Tale provvedimento antescritto consta di n. 1 pagina.

Rieti lì, 13.9.2018

Avv. Paola Balacco


Si notifici il suesteso atto di citazione mediante pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Amatrice, sito in Amatrice Corso Umberto I, 70 - 02012 Amatrice (RI), giusto decreto di autorizzazione del Presidente del Tribunale di Rieti che si allega in copia autentica.

Rieti lì, 14 settembre 2018

Avv. Paola Balocco

Paola Balocco

TRIBUNALE DI RIETI - UFFICIO U.N.E.
L'anno 2018... il giorno in ~~AMATRICE~~
Su richiesta di chi in atti
Io sottoscritto Uff. Giudiziario ho notificato
il suesteso atto al COMUNE AMATRICE
residente Donna di via
vi consegnandone simile copia a mani di
FRANCINI ADRIANA, dirigente Comune p.t.y.
per l'affissione all'Albo Pretorio
del Comune Amatrice

[Signature]
UFFICIALE GIUDIZIARIO
Bis. ALFREDO DIONISI

3f09

21.83

14 SET 2018