

COMUNE DI RIETI
23 LUG 2018
PROTOCOLLO GENERALE
N° 40195

X AFFIDAMENTO
C.C. 3046

COMUNE DI RIETI
SEGRETARIA DEL SINDACO
20 LUG 2018
VISTO ARRIVARE

STUDIO LEGALE AVV. TAMARA GUIDI

Via Cavour n. 6 – 02100 RIETI – Tel.0746.201245/6 - Fax 0746.270643
e-mail: tamargui@tiscali.it – PEC: tamara.guidi@pecavvocatirieti.it

TOTALE 26,53
19 LUG 2018

TRIBUNALE CIVILE DI RIETI

ATTO DI CITAZIONE

Il Sig. Renzo Carosi nato a Pescorocchiano il 22 luglio 1948 residente in Ancona,

via Emendabili n. 32, cod. fisc. CRS RNZ 48L22 G498L, rappresentato e difeso in virtù di procura rilasciata su foglio separato che si allega ai sensi dell'art. 10 DPR 123/2001(all.1) dall'Avv. Tamara Guidi del Foro di Rieti (C.F. GDU TMR 82H46 H2820), la quale dichiara di voler ricevere le comunicazioni alla seguente email PEC: tamaraguidi@legalmail.it o al numero di fax 0746/270643, ed elettivamente domiciliato presso il suo studio in Rieti, via Cavour n. 6,

PREMESSO

- che l'attore ha esercitato il possesso, pubblico, pacifico e ininterrotto da oltre trent'anni sino al 13 novembre 2017 senza alcuna richiesta di rivendica da parte di terzi e con l'animo di tenere la cosa come propria su di un fabbricato sito nel Comune di Pescorocchiano, Frazione Poggio San Giovanni, censito al N.C.E.U. di detto comune al foglio 8, particella n. 810, sub 1, categoria A/3, classe 1, consistenza 5,5 vani, piano T-1, via della fonte, rendita catastale € 139,19 (precedentemente censito al N.C.T. di detto comune al foglio 8, particella 810, subb. 1,2,3,);
- che il sig. Carosi ha provveduto il 14 giugno 1990 a depositare presso l'Ufficio Territoriale Competente la richiesta variazione di destinazione dell'immobile di cui sopra da fabbricato rurale a fabbricato civile;
- che l'attore con atto di compravendita del 13 novembre 2017 a rogito Notaio Dott.ssa Giuseppina Casazza ha venduto l'immobile sopra descritto a Bianchino Carlo e Rizzuto Letizia "garantendo che quanto venduto è di sua piena proprietà e disponibilità dichiarando la sussistenza dei requisiti legali per l'usucapione";
- che il sig. Carosi ha goduto sino al 13 novembre 2017 in via esclusiva curando e



mantenendo a proprie spese l'immobile di cui sopra, pagando le relative imposte e tasse come è facilmente dimostrabile dalle ricevute relative alla tassa sui rifiuti, all'Ici, alla fornitura di energia elettrica, alla fornitura idrica e dalle ricevute varie relative a materiale edilizio che l'attore nel corso degli anni ha acquistato per effettuare lavori di ristrutturazione e manutenzione dell'immobile sito in Pescorocchiano, in via della Fonte;

- che con tali azioni l'attore 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 proprietariomanifestato con il compimento di atti conformi alla qualità ed alla destinazione del bene e tali da rilevare sullo stesso, anche esternamente, una indiscussa e piena signoria in contrapposizione con l'inerzia del titolare, ai fini della configurabilità del possesso ad usucapionem”* (Cassazione Civile n. 18292/2006);

- che oltre a tali evidenti comportamenti, il possesso continuato, ininterrotto e non clandestino ultraventennale del sig. Carosi può essere confermato anche dai seguenti testimoni:

- Salvini Rita residente in Pescorocchiano in via Petignano;

- Scancellà Nello residente in Pescorocchiano in via Petignano;

- Carosi Luciano residente in Pescorocchiano, Fraz. Poggio San Giovanni in via della Fonte;

- Angelo Michetti residente in Pescorocchiano- Frazione S. Elpidio, in via Cesare Battisti n. 10;

- Salvini Fausto, residente in Pescorocchiano, Fraz. Poggio San Giovanni, in via Colle n. 9;

- Carosi Sergio residente in Pescorocchiano, Fraz. Poggio San Giovanni, in via Colle

sulla seguente circostanza:

“ Vero che il Sig. Renzo Carosi ha sempre goduto e posseduto almeno dal 1990 e pertanto da oltre venti anni sino al 13 novembre 2017, in modo pacifico, palese e



continuato e non interrotto e con l'animo di possedere la cosa come propria, l'immobile sito nel Comune di Pescorocchiano, Fraz. Monte San Giovanni, in via fonte Nuova, censito al N.C.E.U. di detto comune foglio 8, particella n. 810, sub 1";

- che dalle visure catastali effettuate presso il competente Ufficio del Territorio alla data del 13 novembre 2017 l'immobile sopra descritto risulta intestato a Carosi Angelamaria, fu Domenico Marcelli nata a Pescorocchiano, a Carosi Annuziata fu Antonio nata a Pescorocchiano, a Carosi Renzo nato a Pescorocchiano il 22 luglio 1948; a Carosi Ita (Rita) nata a Pescorocchiano, a Crescenzi Berardino nato a Pescorocchiano; a Salvini Antonio nato a Pescorocchiano il 7 ottobre 1922, nonché a Salvini Michele nato a Pescorocchiano il 12 giugno 1931 oramai tutti deceduti;

- che da accertamenti anagrafici eseguiti presso l'ufficio anagrafe del comune di Pescorocchiano è risultato impossibile individuare con certezza i possibili eredi di Carosi Ita (Rita) nonché di Crescenzi Berardino;

- che da ricerche effettuate è emerso che alcuni degli eredi accertati di Carosi Angelamaria, Carosi Annuziata, Salvini Antonio e Salvini Michele, nel corso della loro vita sono emigrati in altri luoghi, alcuni a loro volta deceduti ed altri dichiarati irreperibili come documentato dai certificati rilasciati dagli uffici anagrafici ed allegati al presente atto;

- che parte attrice, sia per l'impossibilità a identificarli tutti sia per il rilevante numero dei destinatari ha chiesto l'autorizzazione ad eseguire la notifica ex art. 150c.p.c.;

- che sussistono in capo al Sig. Renzo Carosi i presupposti di legge ex art. 1158 c.c. per l'acquisto della proprietà del bene sopra descritto, stante che come più volte affermato dalla Suprema Corte" *perché possa aversi usucapione di un diritto di proprietà è necessario l'esercizio continuo ed ininterrotto del potere di fatto corrispondente al diritto medesimo, con l'intenzione di esercitare il diritto e per il tempo stabilito dalla legge*".

Tutto ciò premesso il Sig. Renzo Carosi, come sopra rappresentato e difeso



CITA

gli eventuali eredi ed aventi causa dei sig.g.ri **Carosi Angelamaria, fu Domenico Marcelli** nata a Pescorocchiano il 1° agosto 1882, **Carosi Annuziata fu Antonio** nata a Pescorocchiano il 16 aprile 1893, **Carosi Ita (Rita)** nata a Pescorocchiano il 27 gennaio 1891, **Crescenzi Berardino** nato a Pescorocchiano il 21 ottobre 1844, **Salvini Antonio** nato a Pescorocchiano il 7 ottobre 1922 nonché di **Salvini Michele** nato a Pescorocchiano il 12 giugno 1931 intestatari sino al 13 novembre 2017 dell'immobile censito al N.C.E.U. del Comune di Pescorocchiano al foglio 8, particella n. 810, sub 1, categoria A/3, classe 1, consistenza 5,5 vani, piano T-1, via della fonte, rendita catastale € 139,19

A COMPARIRE

dinanzi al Tribunale di Rieti, Giudice designando, all'udienza del **15 dicembre 2018** ore di rito, con invito a costituirsi nel termine di venti giorni prima della predetta udienza, ai sensi e nelle forme di cui all'art. 166 c.p.c. ed a comparire, nell'udienza indicata, dinanzi al giudice designato ai sensi dell'art. 168 bis c.p.c., con l'avvertimento che la costituzione oltre i suddetti termini implica le decadenze di cui agli art. 38 e 167 c.p.c. e che, in difetto, si procederà in loro contumacia, per ivi sentir accogliere le seguenti

CONCLUSIONI

- Piaccia al Tribunale adito, ogni contraria istanza disattesa,
- accertare e dichiarare in capo al Sig. Renzo Carosi, l'intervenuto acquisto per usucapione ai sensi dell'art. 1158 c.c. sino al 13 novembre 2017, della piena proprietà dell'immobile censito al N.C.E.U. del Comune di Pescorocchiano al foglio 8, particella n. 810, sub 1, categoria A/3, classe 1, consistenza 5,5 vani, piano T-1, via della fonte, rendita catastale € 139,19.
 - conseguentemente ordinare alla Conservatoria dei RR.LI. competente, di procedere alla trascrizione nei pubblici registri della relativa sentenza.

Il tutto con vittoria di spese, e compensi professionali ex D.M. N. 55/2014 oltre 15%



R.S. ,4% C.A. ed IVA 22% come per legge in caso di opposizione.

Con espressa riserva di ulteriormente aggiungere, integrare, articolare mezzi istruttori e con salvezza di ogni altro diritto ed azione.

Si producono:

- 1) procura alle liti;
- 2) denuncia di variazione della destinazione e accatastamento presentata da Carosi Renzo;
- 3) notifica atto n. 49655/2002 dell'Agenzia del Territorio di Rieti;
- 4) visura catastale storica immobile;
- 5) ispezione ipotecaria immobile;
- 6) fattura del 5 aprile 1995 del Geom. Michetti per denuncia di accatastamento fabbricato;
- 7) preventivi e fatture ristrutturazione immobile;
- 8) ricevute pagamento fornitura idrica;
- 9) fattura fornitura Enel;
- 10) ricevuta pagamento ICI;
- 11) ricevute pagamento tributo rifiuti solidi;
- 12) atto di compravendita del 13 novembre 2017;
- 13) accertamenti anagrafici.

Si dichiara, ai sensi e per gli effetti dell'art. 9, n. 5, L. 488/99 e successive modificazioni ed integrazioni, che il valore del presente causa ai fini del contributo unificato è pari ad € 35.000,00 e che l'importo del contributo unificato dovuto è pari ad € 518,00.

Rieti, 3 maggio 2018

Avv. Tamara Guidi



**RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE A CITARE PER PUBBLICI PROCLAMI
AI SENSI DELL'ART. 150 C.P.C.**

Ill.mo Signor Presidente del Tribunale di Rieti, il sottoscritto Avv. Tamara Guidi quale procuratore e difensore del Sig. Renzo Carosi, attore nel procedimento da instaurare avanti al Tribunale di Rieti, come da atto sopra descritto,

PREMESSO

- che l'immobile individuato nell'atto di citazione ovvero, fabbricato sito nel Comune di Pescorocchiano, Frazione Poggio San Giovanni, censito al N.C.E.U. di detto comune al foglio 8, particella n. 810, sub 1, categoria A/3, classe 1, consistenza 5,5 vani, piano T-1, via della fonte, rendita catastale € 139,19 risulta intestato catastalmente sino al 13 novembre 2017 a soggetti oramai deceduti;

- che da un controllo effettuato presso il Comune di Pescorocchiano è risultato impossibile individuare con certezza i possibili eredi di Carosi Ita (Rita) nonché di Crescenzi Berardino;

- che da ricerche effettuate è emerso che alcuni degli eredi accertati di Carosi Angelamaria, Carosi Annunziata, Salvini Antonio e Salvini Michele, nel corso della loro vita sono emigrati in altri luoghi, alcuni a loro volta deceduti ed altri dichiarati irreperibili come documentato dai certificati rilasciati dagli uffici anagrafici che si allegano al presente atto;

- che stante l'impossibilità di identificare con certezza tutti gli eredi degli originari intestatari dell'immobile e tenuto conto, altresì, del rilevante numero dei destinatari,

CHIEDE

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



dell'atto che si produce.

Rieti, 3 maggio 2018

Avv. Tamara Guidi



PROCURA SPECIALE

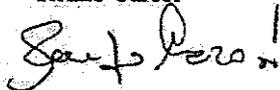
Io sottoscritto Renzo Carosi nato a Pescorocchiano il 22 luglio 1948 residente in Ancona, Via Emendabili n. 32 cod. fisc. CRS RNZ 48L22 G498L delego a rappresentarmi e difendermi nel presente giudizio, in ogni fase, stato e grado del giudizio ed atti inerenti, conseguenti e successivi l'Avv. Tamara Guidi, conferendo alla stessa ogni più ampio potere e facoltà, ivi compresi quelli di proporre domanda riconvenzionale, nominare sostituti, incassare somme, rilasciare quietanze, rinunciare agli atti e transigere. Eleggo domicilio insieme con la stessa presso il suo studio in Rieti, Via Cavour n.6.

Dichiaro, inoltre, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 196/2003 di aver ricevuto l'informativa prevista dall'art. 13 della medesima legge e di essere stati resi edotti che i dati personali richiesti direttamente, ovvero raccolti presso terzi, verranno utilizzati ai soli fini del presente incarico e, conseguentemente, presto il mio consenso al loro trattamento. Prendo, altresì, atto che il trattamento dei dati personali avverrà mediante strumenti manuali, informatici e telematici con logiche strettamente correlate alle finalità dell'incarico.

Dichiaro di essere stato informato ai sensi dell'art. 4, 3° comma, del 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, come da specifico atto separato,

Dichiaro di essere stato edotto circa il grado di complessità dell'incarico che con la presente conferisco, nonché di avere ricevuto tutte le informazioni utili circa gli oneri ipotizzabili dal momento del conferimento sino alla conclusione dell'incarico.

Renzo Carosi



La firma è autentica

Avv. Tamara Guidi





TRIBUNALE DI RIETI

Proc. 1475/2018

Il Presidente

Letta l'istanza che precede;

Sentito il parere favorevole del P.M.;

Visto l'art. 150 c.p.c.

AUTORIZZA

La richiesta di notifica per pubblici proclami dell'atto di citazione agli intestatari dei beni,
ai loro eredi o aventi causa, secondo le seguenti modalità:

Pubblicazione su INFORMER;

Pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di PESCOROCCHIANO

Pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

Rieti

09 MAG. 2018

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
In Carica

Il Presidente di Sezione

L'Avv. Tamara Guidi nella sua qualità di difensore di Carosi Renzo dichiara ex art- 16 bis, comma 9 bis, D.L. 179/2012 convertito in L. 221/2012, che la presente copia cartacea dell'atto di citazione con in calce l'istanza ex art. 150 c.p.c. (nome file: atto di citazione usucapione ed istanza ex art. 150 in calce c.p.c..pdf.p7m), della procura alle liti (nome file: procura.pdf.p7m) e del provvedimento di autorizzazione cron. 1475/2018 emesso dal Presidente Dott. De Angelis Pierfrancesco del 9 maggio 2018 (nome file: attoACQ.it), estratte tramite consultazione remota del fascicolo informatico R.G.V.G. n. 1073/2018 del Tribunale di Rieti sono conformi alla copia informatica presente nello stesso.

Rieti, 17 luglio 2018

Avv. Tamara Guidi

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Tamara Guidi', written over the typed name.

TRIBUNALE DI RIETI

UFFICIO NOTIFICHE

REP.
RIETI

Ad istanza dell'Avv. Tamara Guidi quale procuratore di Carosi Renzo io sottoscritto ufficiale Giudiziario addetto all'U.N.E.P. del Tribunale di Rieti, visto l'antescritto decreto del Presidente del Tribunale di Rieti emesso in data 9 maggio 2018 ho notificato il suesteso atto di citazione ai sensi dell'art. 150 c.p.c. a:

1) ~~Comune di Rieti in persona del Sindaco pro-tempore, con sede in Piazza Via Vittorio Emanuele II, n. 1, mediante deposito presso la casa comunale, ivi consegnandone copia conforme;~~

Rieti - In persona del Sindaco pro-tempore
2) ~~Comune di Pescorocchiano, in persona del Sindaco pro-tempore, con sede in via Monte Carparo n. 2~~ con pubblicazione mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune di ~~Pescorocchiano~~ ivi consegnandone copia conforme a mani.

di [Signature]

REP.
RIETI

Impiegato iscritto che ha
cura la consegna

[Signature]
20 LUG. 2018

RIETI