

TRIBUNALE CIVILE DI VELLETRI

ATTO DI CITAZIONE

PER: la Sig.ra **Erika Transerici**, nata a Frascati il 30.10.1974 C.F. TRNRKE74R30D773L residente in San Giorgio di Paino (Bo) e la Sig.ra **Martina Transerici**, nata a Frascati il 19.05.1980 C.F. TRNMTN80E59D773W e residente a Ravenna (Ra), elettivamente domiciliate in Monte Porzio Catone, Via Giuseppe Verdi, 29 presso lo studio dell'Avv. Luca Transerici (TRNLCU76S27D773T), che le rappresenta e difende giusto mandato in calce al presente atto posto.

Con richiesta di ricevere le comunicazioni ex art. 170 bis c.p.c. sia per Pec: studiolegaletranserici@pec.it che per fax 06.85344975.

Premesso

- a) che il Sig. Basilio Transerici prima ed i suoi eredi Sig.ri Patrizio Transerici, Claudia Transerici ed Enzo Transerici e adesso ancora per quest'ultimo, le figlie Sig.re Transerici Martina e Transerici Erika, hanno esercitato ed esercitano il possesso pubblico, pacifico ed ininterrotto da oltre vent'anni sul terreno sito in Monte Compatri (Rm) censito al locale Catasto comunale Terreni N.C.T. al foglio 20, particella 310 della superficie di are 11 e centiare 50, ed anche al foglio 20, particella 955 della superficie di are 9 e centiare 80; (doc.1 e 2)
- b) che dapprima i genitori degli odierni istanti, successivamente alla morte del loro padre (nonno degli odierni attori) Transerici Basilio avvenuta nel 19.10.1958, hanno avuto il pieno possesso del suindicato terreno per oltre vent'anni comportandosi da esclusivi proprietari e curandone totalmente la gestione;(doc.3)
- c) che gli istanti, in proprio, a seguito della morte del proprio dante causa, hanno continuato a possedere senza interruzione i terreni sopra indicati in modo non violento né clandestino sino a tutt'oggi;
- d) che nessuna rivendicazione è stata mai promossa dagli aventi diritto stante la certezza della proprietà del terreno in esame in capo gli istanti, i quali hanno manifestato il loro animus legitimante;
- e) che gli odierni attori si sono occupati in modo esclusivo della pulizia, del mantenimento e della potatura delle piante presenti sul terreno, sistemando il terreno e apponendo una nuova recinzione per delimitare il confine con le altre proprietà;
- f) che l'istante ogni anno, ha provveduto alla raccolta delle olive per la molitura;
- g) che il suindicato terreno risulta da visura catastale intestato ai sig.ri **Piccinini Anna Maria, Transerici Edoardo, Transerici Basilio, Transerici Eleonora, Transerici Lina e Transerici Pietro**; (visura catastale)



h) che, presso l'anagrafe del Comune di Monte Compatri non è stato possibile estrapolare gli stati di famiglia degli intestatari catastali stante la mancata presenza, all'epoca della nascita di quest'ultimi, della documentazione sia in formato cartaceo sia su successivo formato elettronico;

i) che l'impossibilità, da parte del Comune di Monte Compatri, di fornire adeguata certificazione ha impedito, fino ad oggi, agli istanti di poter avere certezza degli eventuali aventi diritto sul terreno di cui si rivendica l'acquisto per usucapione, non avendo per tutti i destinatari le date di nascita e non essendo state perfezionate catastalmente tutte le procedure di successione degli aventi causa;

j) che, ad ogni modo, nonostante queste evidenti difficoltà, grazie ad un grade lavoro svolto dalle parti, anche con sommarie informazioni reperite sul posto, si è riusciti a conoscere finalmente **l'esatta situazione**, ad oggi, di tutte le discendenze e successioni del terreno;

k) che, pertanto, per quasi tutte le parti interessate, si potrà procedere alla normale notificazione avendo rinvenuto anche le residenze e/o comunque possibili recapiti dei destinatari;

l) che, più precisamente, il quadro delle discendenze e successioni, ad oggi, è il seguente:

- che gli eredi della **sig.ra Piccinini Anna Maria** sono i suoi figli, sig.ri Maldonato Gabriel e Maldonato Raquel di cui non si conoscono, però i dati anagrafici necessari per l'identificazione della residenza;

- che non ci sono eredi diretti del **Sig. Edoardo Transerici**;

- che l'unica erede della **Sig.ra Eleonora Transerici**, era la figlia Gina che a sua volta alla sua morte, ha lasciato eredi il marito sig. Oreste Diana ed i figli, Deborah Diana e Daniele Diana;

- che la **sig.ra Lina Transerici** risulta essere ancora in vita;

- che gli eredi del **Sig. Pietro Transerici** sono la moglie Presepi Emilia ed i tre figli, Roberto, Salvatore ed Anna.

- che gli eredi del **Sig. Basilio Transerici** sono i 3 figli:

- il primo, sig. Patrizio Transerici (deceduto) che ha lasciato a sua volta tre eredi, la moglie Sacco Paola ed i due figli David e Flavia Transerici;
- il secondo Enzo Transerici, che ha avuto le due figlie attrici che oggi esercitano il diritto di usucapione Erika e Martina;
- la terza Claudia Transerici.

m) che di conseguenza si allega il certificato di morte del sig. Transerici Basilio;

Ora, come dicevo poc'anzi, alla luce dell'anzidetta ricostruzione anagrafica, sebbene risulta oltremodo difficile la notificazione del presente atto di citazione, nei modi e termini ordinari,



per il grande numero di destinatari (ben 16) tra cui alcuni anche trasferitisi in diverse città e regioni, per n.14 di essi, si potrà procedere alla notifica nei modi ordinari, essendo riusciti a trovare gli indirizzi o comunque recapiti dei destinatari.

Purtroppo invece, per gli eredi della Sig.ra Piccinini, tale notificazione risulta impossibile, non avendo per quelle due le persone ne le date ne il luogo di nascita e non essendo state perfezionate catastalmente alcuna procedura di successione. Infatti, sia con le ricerche effettuate presso l'anagrafe dei vicini comuni limitrofi che con le sommarie informazioni rese dai proprietari dei terreni limitrofi, non è stato possibile risalire né alla loro residenza né a conoscere i dati anagrafici, ovverosia, la data ed il luogo di nascita ma solamente, i loro nominativi: Maldonato Gabriel, Maldonato Raquel.

Ora, visto l'encomiabile lavoro svolto dagli istanti, per sopperire alle manchevolezze catastali, così da ricostruire ogni discendenza dal dopoguerra ad oggi, dovrà ritenersi, in questo caso, assolto e dimostrato il compito di ricerca per reperire le informazioni utili a trovare le residenze di tutti gli interessati. E di conseguenza ritenere, non solo opportuna e necessaria ma soprattutto giustificata, la notificazione del presente atto per pubblici proclami ex art. 150 c.p.c., **quantomeno per i soggetti eredi della Sig.ra Piccinini.** Pertanto, solamente per i due soggetti sopra indicati, ovverosia, gli eredi della Piccinini, si chiederà al giudicante, di poter effettuare la notifica per pubblici proclami, come previsto dall'art. 150 c.p.c. mentre per gli altri (n.14 eredi), si procederà con la normale notificazione, così da riuscire a completare la notificazione a tutti gli interessati.

In diritto

Ai fini del possesso *ad usucapionem* è necessaria la sussistenza di un comportamento continuo e non interrotto che dimostri inequivocabilmente l'intenzione di esercitare un potere sulla cosa corrispondente a quello del proprietario o del titolare di *un ius in re aliena*. All'uopo è necessario che quella signoria permanga per tutto il tempo indispensabile per usucapire, senza interruzione, sia per quanto riguarda l'*animus* che il *corpus*, nel senso che il possessore in ogni momento deve poter esplicitare gli atti di signoria e che in ogni caso i singoli atti e le singole attività non siano dovute a mero titolo di tolleranza.

Il requisito della continuità, necessario per la configurabilità del possesso *ad usucapionem* si fonda sulla necessità che il possessore espliciti costantemente il potere di fatto corrispondente al diritto reale posseduto e lo manifesti con il compimento puntuale di atti di possesso conformi alla qualità e destinazione della cosa e tali da rilevare, anche esternamente, una indiscussa e piena signoria di fatto sulla cosa stessa contrapposta all'inerzia del titolare del diritto (Cass. 13.12.1994 n. 10652).



La continuità della *possessio ad usucapionem* va correlata all'utilizzazione del bene che ne costituisce l'oggetto.

Pertanto detto, nel nostro caso, il possesso delle odierne attrici risulta essere sia pacifico che continuo ed ininterrotto nel tempo, di conseguenza dovrà essere riconosciuto il loro diritto.

Tutto ciò premesso, le sig.re **Erika e Martina Transerici** per come rappresentate, difese e domiciliate

CITANO

a comparire i sig.ri Maldonato Gabriel, Maldonato Raquel, sig. Oreste Diana ed i figli, Deborah Diana, Daniele Diana, Lina Transerici, Presepi Emilia ed i tre figli, Transerici Roberto, Transerici Salvatore, Transerici Anna, Sacco Paola ed i due figli David Transerici e Flavia Transerici e Claudia Transerici ed i loro eventuali eredi e/o aventi causa, all'udienza che si terrà il giorno 30.03.2022 ore di rito, dinanzi il Tribunale di Velletri, nei noti locali, invitandolo espressamente a costituirsi nei modi e nelle forme di legge almeno venti giorni prima della predetta udienza, oppure in quella fissata ai sensi dell'art. 168 bis ultimo comma c.p.c., dal Giudice istruttore, con l'espresso avvertimento che in difetto della tempestiva costituzione, incorreranno nelle decadenze e preclusioni tutte previste e disciplinate dall'art. 167 e 38 c.p.c. e, con l'avviso che in caso di mancata costituzione si procederà in contumacia, per ivi sentire accogliere le seguenti

conclusioni

a) accertare e dichiarare che le Sig.re **Erika e Martina Transerici**, per le causali esposte in premessa hanno acquistato il pieno ed esclusivo diritto di proprietà per intervenuta usucapione sui due fondi adiacenti, siti in Monte Compatri, rispettivamente in Via delle cararrecce e Valle soie delle cararrecce, catastalmente identificato il primo al foglio 20, particella 310 ed il secondo al foglio 20, particella 955;

b) spese e compensi come per legge;

In via istruttoria si chiede ammettersi l'interrogatorio libero delle Sig.re Erika e Martina, interrogatorio formale dei Sig.ri Maldonato Gabriel, Maldonato Raquel, sig. Oreste Diana ed i figli, Deborah Diana, Daniele Diana, Lina Transerici, Presepi Emilia ed i tre figli, Transerici Roberto, Transerici Salvatore, Transerici Anna, Sacco Paola ed i due figli David Transerici e Flavia Transerici e Claudia Transerici ed e prova testimoniale sulle circostanze di fatto esposte in premessa ai punti contrassegnati dalle lettere a),b),c),d),e),f), da intendersi qui interamente trascritte, precedute dalla locuzione "vero che". Si indicano quali testimoni il Sig. il Sig. Giuseppe Neri, Tarquinio Minotti ed Claudia Transerici.



Con riserva di richiedere ulteriori mezzi di prova e di indicare eventuali ed ulteriori persone che potranno riferire sulle circostanze e di integrare e meglio articolare i capitoli di prova come previsto ex art. 183 comma VI c.p.c.

Si dichiara che il valore della presente controversia è pari a circa Euro 1.900,00 e pertanto il valore del contributo unificato è di €. 98,00

Si produce:

- 1) Visura catastale foglio 20 part. 310;
- 2) Visura catastale foglio 20 part. 955;
- 3) Certificato di morte del sig. Basilio Transerici;

Salvis juribus.

Monte Porzio Catone lì, 24.05.2021

Avv. Luca Transerici

RICHIESTA A CITARE PER PUBBLICI PROCLAMI

(Art. 150 C.P.C. e Art. 50 disp.att.)

Ill.mo Sig. Giudice del Tribunale di Velletri

Il sottoscritto Avv. Luca Transerici in qualità di procuratore delle Sig.re Transerici Erika e Transerici Martina, parte attrice, nel procedimento da instaurare davanti a codesto Tribunale come da atto sopra riportato,

Premesso

- 1) che alla luce delle predette risultanze anagrafiche deve ritenersi che la notifica del presente atto di citazione nei modi e termini ordinari risulta sommamente difficile non tanto per il numero dei destinatari (ben. 16) ma soprattutto, per la difficoltà ad identificare alcuni di essi, ovvero, i sig.ri Maldonato Gabriel e Raquel, non avendo questi le date di nascita e non essendo state perfezionate catastalmente tutte le procedure di successione degli aventi causa;
- 2) che, infatti, sia all'anagrafe del Comune di Monte Compatri da dove provengono i convenuti che, a quella dei Comuni limitrofi, non sono stati in grado di fornire informazioni circa i discendenti degli oramai defunti intestatari dell'immobile perché risalenti ai primi anni del novecento;
- 3) che, come dicevo, si è sopperito in buona parte a tali manchevolezze, reperendo ed identificando le residenze o comunque idonei recapiti di quasi tutti i destinatari, ben n. 14 persone su n.16 destinatari;
- 4) che, pertanto, per i sopra richiamati, n. 14 interessati (su 16) ovvero, gli tutti eredi dei sig.ri Transerici Edoardo, Eleonora, Lina, Pietro e Basilio, si procederà alla normale notificazione postale anche se molto difficoltosa ed onerosa;



5) che, invece, deve ritenersi oltre che opportuna, necessaria e giustificata la notificazione del presente atto, per pubblici proclami ex art. 150 c.p.c., nei confronti dei due eredi della Piccinini, risultando la notifica nei modi ordinari sommariamente impossibile, per la mancanza dei dati anagrafici di questi;

6) che appare giusto, dopo moltissimi anni, chiarire definitivamente la proprietà dei suddetti terreni.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto difensore, nella qualità ut sopra,

CHIEDE

Che l'Ill.mo Sig. Giudice del Tribunale di Velletri, voglia autorizzare la notifica dell'atto introduttivo per pubblici proclami ai sensi dell'art. 150 c.p.c., unicamente per gli eredi dei sig.ri Piccinini Anna Maria, ovvero, **i figli Maldonato Gabriel e Maldonato Raquel**, 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.

Si allega: documentazione come da indice.

Con osservanza

Roma li, 24.05.2021

Avv. Luca Transerici

