



AVVOCATO
FRANCESCO ANACLERIO
 via Caldara n. 20 - 20122 MILANO
 /55182198 (r.a.) - Fax 02/55189342
 e-mail: avv.anaclerio@tin.it

TRIBUNALE DI MILANO

ATTO DI CITAZIONE

Il Sig. **ARMIDO BORTOLASO**, nato a **Precenico (UD)** il **3.11.1951**, residente a **Milano in Via G. Pepe n. 38**, c.f. **BRT RMD 51S03 H014Q** ed elettivamente domiciliato in Milano, viale Caldara n.20, presso lo studio dell'avv. Francesco Anaclerio che lo rappresenta e difende giusta delega a margine

ESPONE

L'attore possiede uti dominus, da oltre venti anni, l'intero secondo piano dell'immobile sito in Milano, via De Castillia n. 21, così meglio censito al NCEU: al foglio 225, particella 320, in parte subalterno 2 in parte subalterno 4 e intende con la presente azione far dichiarare l'intervenuta usucapione in suo favore, per decorso del termine previsto dall'art.1158 c.c., nel corso del quale il suo possesso è stato **continuo, ininterrotto, pacifico e pubblico**.

Prima di andare avanti con l'esposizione delle ragioni giuridiche dell'intervenuta usucapione, si rendono necessarie due parole sulle passate vicende dell'immobile, situato in quella che oggi è conosciuta dagli abitanti di Milano come "Stecca degli Artigiani".

Residuo di una grande fabbrica, **la Siemens Electra**, impegnata nella produzione di contatori elettrici, che occupava in origine tutta l'area dei giardini adiacente via Confalonieri e via De Castillia, **la Stecca rimase abbandonata dalla metà degli anni Sessanta sino a metà degli anni Ottanta**, quando venne rilevata dal Comune di Milano (v. doc.1) che provvide ad inserirvi attività artigianali dopo aver ristrutturato e diviso il

Si notifica
 oggi 16.03.2007
SCANE

Delego a rappresentarmi e difendermi nel presente giudizio, in ogni sua fase e grado, comprese quelle eventuali di opposizione, appello ed esecuzione, l'avv. **Francesco Anaclerio**, Viale Caldara n. 20 - Milano eleggendo domicilio presso il suo studio e accordandogli tutte le facoltà di lite, ivi compresa quella di associare altro legale, farsi sostituire, chiamare in causa terzi, transigere e conciliare.

~~Bortolaso~~
 E' autentica

1652

5067

piano terra in diversi laboratori per artigiani provenienti dall'Isola e dal quartiere Garibaldi.

L'attore, dopo una occupazione di fatto, senza titolo, durata più di 5 anni (a partire dal giugno 1984) di un locale di 70 mq al piano primo dell'immobile di Via De Castilia, 21, stipulò un contratto di locazione con il Comune di Milano, in data 20.11.1989 avente ad oggetto il detto locale di 70 mq, al primo piano per continuare a svolgervi la propria attività di commerciante in mobili usati e risultanti da sgombero di cantine e solai.

Senonché, sempre nel mese di giugno 1984, egli aveva preso altresì possesso, constatata l'insufficienza dello spazio al primo piano a soddisfare le sue esigenze e viste le condizioni di abbandono dell'intero edificio, di tutto l'intero secondo piano dello stesso edificio, per una superficie pari a ca. mq 1500, utilizzandolo quale deposito mobili, legni vari e laboratorio di falegnameria e restauro, disponendone sin da allora uti dominus. Per l'illuminazione del secondo piano egli utilizzò l'utenza elettrica fornitagli da AEM per i locali locati al primo (il contatore è sempre stato al piano cantina).

Quanto testè esposto appare segno evidente di possesso uti dominus, indisturbato e, per così dire, alla luce del sole, da parte dell'attore.

A dimostrazione dell'intervenuta usucapione e comunque del possesso del bene uti dominus da parte del Bortolaso si allega sia una delle possibili testimonianze (quella del Sig. Luca Beltramo - *doc.2*), che copia dell'atto dispositivo dallo stesso posto in essere tramite la concessione in comodato a terzi di parte dell'immobile de quo (*doc.3*).

Come è noto, chi agisce in giudizio per essere dichiarato proprietario di un bene, affermando di averlo usucapito, deve dare la prova di tutti gli elementi costitutivi della dedotta fattispecie acquisitiva e, quindi, non solo del "corpus", ma anche dell'"animus"; quest'ultimo elemento, tuttavia, può eventualmente essere desunto in via presuntiva dal primo, se vi è stato svolgimento di attività corrispondenti all'esercizio del diritto di proprietà, sicchè è allora il convenuto a dover dimostrare il contrario, provando che la disponibilità del bene è stata conseguita dall'attore mediante un titolo che gli conferiva un diritto di carattere soltanto personale.

Nella specie, il titolo costitutivo del diritto di carattere personale, vale a dire la locazione, ha riguardato solamente l'area posta al piano primo dell'immobile, mentre l'intero spazio di mq. 1500 posto al secondo piano è stato posseduto dall'attore in assenza di qualsivoglia titolo e pertanto di titolo che implicasse il riconoscimento di altrui diritti.

Non solo, ma l'unico possessore delle chiavi di accesso al secondo piano risulta essere proprio il Bortolaso che solamente in occasione della cessione in comodato di parte del piano al Sig. Bert Theis ne ha consegnato un duplicato allo stesso in virtù del rapporto di comodato.

Come è noto, per la configurabilità del possesso ad usucapionem è necessaria la sussistenza di un comportamento continuo e non interrotto inteso inequivocabilmente ad esercitare sulla cosa, per tutto il tempo all'uopo previsto dalla legge, un potere corrispondente a quello del proprietario o del titolare di uno ius in re aliena.

Tale è il comportamento posto in essere dal Bortolaso che ha utilizzato a proprio piacimento il bene di cui chiede accertarsi l'intervenuta usucapione, non riconoscendo sullo stesso altrui diritti e disponendone, facoltà intrinsecamente connessa col possesso ad usucapione, a favore di terzi, mediante la concessione in comodato, appunto a terzi, di una parte dello stesso.

Tanto premesso e ritenuto, il Sig. Armido Bortolaso, come sopra rappresentato e difeso

CITA

il Comune di Milano, in persona del Sindaco pro-tempore Letizia Moratti, ovvero di altro legale rappresentante pro tempore, con sede in Piazza Scala, 2 - Milano a comparire avanti il Tribunale di Milano, sezione e Giudice designandi, per l'udienza del **28 giugno 2007**, ore di rito, invitandolo a costituirsi almeno venti giorni prima di detta udienza ed avvertendolo che in difetto incorrerà nelle decadenze di cui all'art.167 c.p.c. e che, non costituendosi, si procederà in sua contumacia, per ivi sentir giudicare sulle seguenti

CONCLUSIONI

Voglia l'Ill.mo Tribunale adito, disattesa ogni contraria istanza, eccezione, deduzione, così giudicare:

Accertare e dichiarare ai sensi dell'art. 1158 c.c. l'avvenuto acquisto per usucapione dell'immobile sito in Milano, via De Castillia n. 21, così meglio censito al NCEU: al foglio 225, particella 320 in parte subalterno 2 in parte subalterno 4, per cui è causa, a favore dell'attore, per aver lo stesso mantenuto il possesso di detto immobile in modo continuativo, pacifico, non interrotto da oltre vent'anni e conseguentemente ordinare al competente "Ufficio della Conservatoria dei Pubblici Registri

Immobiliari" di provvedere alla consequenziale trascrizione del suddetto bene immobile in favore dello stesso attore."

Con vittoria di spese, diritti ed onorari di causa in caso di opposizione da parte del convenuto.

In via istruttoria

Ammettersi prova per testi sui seguenti capitoli:

- 1) Vero che il Sig. Armido Bortolaso, a partire dal mese di giugno del 1984 ha ininterrottamente occupato ed occupa sino ad oggi l'intero secondo piano dell'immobile sito in via De Castilla n. 21 - Milano, c.d. Stecca degli Artigiani, adibendolo a deposito di mobili, legni vari e laboratorio di falegnameria e restauro.
- 2) Vero che le chiavi di accesso al piano secondo dell'immobile sito in Milano, via De Castillia n.21 sono state, dal giugno 1984, in esclusivo possesso del Sig. Bortolaso.
- 3) Vero che il Sig. Bortolaso ha avuto in corso, con riferimento al piano primo dell'immobile sito in Milano, via De Castillia n. 21, un contratto di utenza elettrica e che per quanto concerne il secondo piano il Bortolaso aveva effettuato gli opportuni allacciamenti al proprio contatore.
- 4) Vero che, giusto contratto di comodato intervenuto col Sig. Bortolaso, il Sig. Bert Theis occupa parte del piano secondo dell'immobile sito in Milano, via De Castillia n. 21.

Si indicano come testimoni:

- Ugo Frediani, via G. Pepe n. 38 - Milano;
- Luca Beltramo, via Libertà n. 161 - Portovenere (SP);
- Bert Theis, Piazza T. Minniti n. 8 - Milano;
- Giorgio Pigoni, via G. Pepe n. 36 - Milano

Con riserva di articolare ulteriori eccezioni processuali e di merito, non rilevabili d'ufficio, ex art. 180² c.p.c., nuove argomentazioni, precisazioni e modificazioni ai sensi dell'art. 183 c.p.c. ed ulteriori deduzioni istruttorie ai sensi dell'art. 184 c.p.c..

Ai sensi dell'art. 133 c.p.c. il difensore dichiara di voler ricevere gli avvisi al seguente numero di fax: 02/55189342.

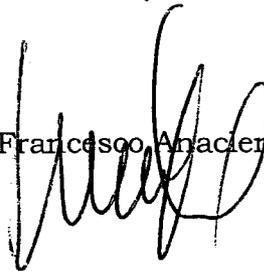
Si allega:

- 1) atto di acquisto Comune di Milano;
- 2) attestazione di testimone;
- 3) contratto di comodato;
- 4) fotografia dei luoghi;
- 5) piantina dei luoghi.

Ai sensi della L. 488/99, così come modificata e integrata dal D.P.R. 115/02, si dichiara che il valore della presente causa è pari ad € 200.00,00. Deve pertanto applicarsi il contributo unificato nella misura di € 500,00

Milano, 15 marzo 2007

avv. Francesco Anacario



RELAZIONE DI NOTIFICA

Richiesto come in atti, io sottoscritto Ufficiale Giudiziario, addetto all'Ufficio Unico Notifiche presso la Corte d'Appello di Milano ho notificato il retroesteso atto, mediante consegna di copia conforme, al **COMUNE DI MILANO, in persona del Sindaco pro-tempore Letizia Moratti, ovvero di altro legale**

rappresentante pro-tempore, con sede in Piazza Scala, 2 - 20121

MILANO ed ivi a mani di

Amici non potrà notificare in quanto per
disposizione interna al distrettore e gli atti
devono essere notificati in Via Andreani 10
presso l'Associazione Comunele
Numero 16/03/07

UFFICIALE GIUDIZIARIO
DI AREA DIRETTIVA
Dott. Massimo Amici

A Mani di _____
Inviato ed/atto/telegiudizio alla Direzione
del 10/03/2007
Milano, 10 MAR. 2007
UFFICIALE GIUDIZIARIO
Dott. Luigi _____

RILASCIATA N° 1 COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE PER USO ~~NOTIZIA~~ - TRASCRIZIONE

Milano, 28 MAR. 2007

CORTE APPELLO MILANO
UFFICIALE GIUDIZIARIO C1
Dott. Rossetti Luigi