

Sentenza n. 148/2024

pubbl. il 25/01/2024

RG n. 174/2024

Repert. n. 175/2024 del 25/01/2024

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**IL TRIBUNALE DI PESCARA**  
**SEZIONE CIVILE**

nella persona della Dott.ssa Cleonice G. CORDISCO in funzione di giudice unico, lette le note scritte di parte attrice, ha pronunciato, ai sensi dell'art. 281 sexies cpc, la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di primo grado, iscritta al n.4648 ruolo generale affari contenziosi dell'anno 2021, vertente

**TRA**

V. M. (C.F. ...), elettivamente domiciliato in C. T. (...), presso lo studio dell'avv. P. S. che lo rappresenta e difende per procura in calce all'atto di citazione

ATTORE

**E**

A. A. M., D. A. S. e V. N.

CONVENUTI CONTUMACI

OGGETTO: usucapione.

CONCLUSIONI: come in atti.

**RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE**

Con atto di citazione ritualmente notificato M. V. conveniva in giudizio, davanti a questo Tribunale, D. A. Anna Maria, D. A. S.e V. N. per sentire dichiarare l'intervenuto acquisto per usucapione, in suo favore ed in presenza dei presupposti di legge, dei seguenti immobili siti nel comune di C. T.:

1) fabbricato individuato nel catasto fabbricati del suddetto comune, f. (...), p.lla (...), sub. 2, cat. A/5, cl. 2, vani 3, con rendita di euro 113,10;

2) terreni individuati al Catasto Urbano del Comune di C. T.:

- foglio (...), particella n. (...), seminativo, classe 3 di are 6.40, con reddito dominicale di euro 0,30 e reddito agrario di euro 0,99;

- foglio (...) particella n. (...), seminativo, classe 3, di are 17.60, con reddito dominicale di euro 0,82 e reddito agrario di euro di euro 2,73;

- foglio (...) particella n. (...), seminativo, classe 3, di are 8.80, con reddito dominicale di euro 0,41 e reddito agrario di euro 1,32.

L'attore precisava di possedere i suddetti beni da oltre 20 anni e di essersi occupato in via esclusiva della manutenzione ordinaria e straordinaria del fabbricato e della tenuta dei terreni, ripulendoli periodicamente.

I convenuti, cointestatari degli immobili in oggetto, non si costituivano in giudizio, benchè regolarmente citati, e venivano dichiarati contumaci.

La domanda è fondata e, pertanto, deve essere accolta.

Infatti, le circostanze dedotte in citazione hanno trovato piena conferma all'esito della compiuta istruttoria.

In particolare, i testi escussi (R. S. S. e R. I., alle cui dichiarazioni più diffusamente si rimanda) hanno entrambi confermato che l'attore quanto meno dagli anni '80 ha sempre posseduto gli immobili oggetto di causa e che ha effettuato lavori manutenzione straordinaria e di ristrutturazione del fabbricato nonché di manutenzione e di coltivazione dei terreni.

In definitiva, la prova orale espletata ha acclarato il possesso ultraventennale da parte dell'attore, incompatibile con la possibilità di godimento altrui e tale da evidenziare, al di fuori di una possibile altrui tolleranza, un'inequivoca volontà di possedere i beni in via esclusiva.

Di qui l'accoglimento della domanda.

Nulla per le spese, stante la mancata opposizione dei convenuti.

#### **P.Q.M.**

Il Tribunale di Pescara, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta da M. V. nei confronti di D. A. A. M., D. A. S. e V. N., ogni ulteriore istanza, difesa ed eccezione disattesa, così provvede:

a) in accoglimento della domanda, dichiara trasferita, per intervenuta usucapione, in capo all'attore, la proprietà degli immobili siti nel Comune di C. T., così individuati:

1) fabbricato individuato nel catasto fabbricati del suddetto comune, f. (...), p.lla (...), sub. 2, cat. A/5, cl. 2, vani 3, con rendita di euro 113,10;

2) terreni individuati al Catasto Urbano del Comune di C. T.:

- foglio (...), particella n. (...), seminativo, classe 3 di are 6.40, con reddito dominicale di euro 0,30 e reddito agrario di euro 0,99;

- foglio (...) particella n. (...), seminativo, classe 3, di are 17.60, con reddito dominicale di euro 0,82 e reddito agrario di euro di euro 2,73;

- foglio (...) particella n. (...), seminativo, classe 3, di are 8.80, con reddito dominicale di euro 0,41 e reddito agrario di euro 1,32;

b) ordina al competente conservatore dei RR.II. di effettuare la trascrizione dell'acquisto di cui trattasi in favore dell'attore e contro i convenuti;

c) nulla per le spese.

Così deciso in Pescara, il 25 gennaio 2024

IL GIUDICE

dott.ssa Cleonice G. Cordisco