

N. R.G. 1152/ 2023



**TRIBUNALE ORDINARIO di PESCARA**  
**Famiglia ed Altro Civile**

Il Giudice dott. Emilio Bernardi

Lette le note scritte ex art 127 ter c.p.c. in sostituzione dell'udienza del 24 Ottobre 2024, depositate dall'Avv. A.R.D.E., difensore e procuratore speciale di parte attrice, pronuncia ex art. 281 sexies c.p.c., dandone lettura, la seguente sentenza:



**TRIBUNALE DI PESCARA**  
**RITO MONOCRATICO**  
(artt. 50 ter, 281 sexies c.p.c.)  
**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

Il Giudice del Tribunale di Pescara, dott. Emilio Bernardi, ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile n° **1152** del R.G.A.C. dell'anno **2023** vertente

**TRA**

**S.A.** (c.f. ...), elettivamente domiciliata in ..., presso e nello studio dell'Avv. A.R.D.E. che la rappresenta e difende, giusto mandato allegato all'atto di citazione

**Attrice**



**C.G.** fu A.  
**D.D. A.** fu L.  
**D.D. A.** fu B.  
**D.D. A.** fu B.  
**D.D. B.** fu L.  
**D.D. C.** fu B.  
**D.D. D.** nata a .... il ...  
**D.D. G.** fu B.  
**D.D. L.** fu B.  
**D.D. N.** fu B.  
**D.D.N.G.** nato a ... il ...  
**D.D.O.** nato a ... il ...  
**D.D.R.** FU B.  
**M.I.**, nata a ... il ...  
**D.F.L.** nata a ... il ...  
**D.F.S.** nata a ... il ...  
**S.G.** nato a ... il ...  
**S.N.** nato a ... il ...  
**D.F.C.** nata a ... il ...  
**D.F.M.G.** nata a ... il ...  
**P.S.M.** nata a ... il ...  
**D.F.S.** fu B.;  
**M.A.** nata a ... il ...  
**T.C.** fu A.  
**T.F.** fu A.  
**T.L.** fu A.  
**T.M.** nata a ... il ...  
**B.G.** nata a ... il ...  
**D.C.A.** nata a ... il ...  
**D.C.A.** nata a ... il ...  
**D.C.B.** nata a ... il ...  
**D.C.G.** nato a ... il ...



**D.C.M.** nato a ... il ...  
**D.C.S.** nato a ... il ...  
**B.A.** fu R.;  
**B.A.** fu R.;  
**B.A.** fu R. nata ... il ...  
**B.C.** fu R.;  
**B.G.** fu R.;  
**B.M.** fu R.;  
**B.A.E.P.** nata a ... il ...;  
**B.C.** nato a ... il ...;  
**D.F.E.** nata a ... il ...;  
**D.F.G.** nato a ... il ...;  
**D.F.I.** nata a ... il ...;  
**D.F.M.** nata a ... il ...;  
**D.F.R.** nato a ... il ...;  
**D.F.B.** nata a ... il ...;

**Convenuti Contumaci**

**OGGETTO:** Usucapione

**CONCLUSIONI:** come da note scritte ex art 127 ter c.p.c. in sostituzione dell'udienza del 24 Ottobre 2024

### **MOTIVI DELLA DECISIONE**

- 1) Con atto di citazione regolarmente notificato a n°7 convenuti reperibili a mezzo posta (D.F.L., S.N., D.D.N.G., M.A., D.F.S., P.S.M., S.G.) ed agli altri convenuti irreperibili per pubblici proclami sulla G.U. n°19 del 14/02/2023, a seguito di provvedimento di autorizzazione del Presidente del Tribunale del 2/11/2022, S.A., premesso di aver posseduto da oltre venti anni in maniera pacifica, indisturbata, ininterrotta, *animo domini*, diversi appezzamenti di terreno ubicati in ..., traeva in giudizio i convenuti dianzi indicati per sentire dichiarare di essere unica ed esclusiva proprietaria dei terreni appresso indicati ( **1-** Partita ...; Fl. ...; particella ...; Seminativo cl. ...; reddito dominicale €5,27; reddito agrario



€4,39; mq 1.700 ; **2-** Partita ...; Fl ...; particella ...; seminativo cl ...; reddito dominicale € 3,19; agrario € 2,66; mq 1030 ; **3-** Partita ... Fl ... particella ...; uliveto cl ...; reddito dominicale € 0,31; reddito agrario €0,12; mq. 150 ; **4-** Partita ...; Fl ... ; particella ...; orto cl ...; reddito dominicale €1,12; agrario €1,02; mq 180 ; **5-** Partita ...; fl ...; particella ...; uliveto cl ... reddito dominicale € 0,15; agrario € 0,06; mq 73 ; **6-** Partita ...; fl ...; particella ...; seminativo arboreo cl ...; reddito dominicale € 0,85; agrario € 0,85; mq 470 ; **7-** Partita ...; fl ...; particella ...; orto irriguo cl ...; reddito dominicale €1,75; agrario €1,00; mq 97; **8-** Partita ...; fl ...; particella ...; seminativo arboreo cl ...; reddito dominicale € 1,03; agrario €1,03; mq 570 ; **9-** Partita ...; fl ...; particella ...; seminativo cl ...; reddito dominicale € 2,93; agrario € 4,88; mq 3.150 ; **10-** Partita ...; Fl ...; particella ...; orto irriguo cl ...; reddito dominicale € 5,44; agrario € 5,09; mq 680 ; **11-** Partita ...; Fl ...; particella ...; vigneto cl. ...; reddito dominicale € 4,26; agrario € 3,29; mq750 ; **12 -** Partita ...; Fl ...; particella ... bosco alto cl ...; reddito dominicale € 2,89; agrario € 0,93; mq 1.120 ; **13-** Partita ...; Fl ...; particella ...; seminativo arboreo cl ...; reddito dominicale € 1,90; agrario € 1,90; mq 1050 ; **14 -** Partita ...; Fl ...; ... - particella ...; orto irriguo cl ...; reddito dominicale € 3,12; agrario € 2,92; mq 390 ; **15 -** Partita ...; Fl ...; particella ...; seminativo cl ...; reddito dominicale € 0,76; agrario € 1,02; mq 1640 ; **16 -** Partita ...; Fl ...; particella ...; seminativo cl ...; reddito dominicale € 3,97; agrario € 3,31; mq 1280) e, per l'effetto, ordinare agli Uffici competenti di operare le necessarie trascrizioni e volture catastali, con vittoria delle spese del giudizio.

- 2) Nel corso del giudizio, svoltosi nella dichiarata contumacia dei convenuti, venivano concessi i termini per il deposito delle memorie istruttorie ex art.183 co.VI c.p.c. e, all'esito, con ordinanza istruttoria in atti, ferme le produzioni documentali, veniva ammessa la prova orale richiesta. All'esito dell'istruttoria, la causa veniva rinviata per discussione orale ai sensi dell'art. 281 sexies c.p.c., mentre con separato decreto veniva disposto ex art.127 ter c.p.c. il deposito delle note scritte in sostituzione dell'udienza.
- 3) A norma dell'art. 1158 c.c. l'acquisto della proprietà e degli altri diritti reali di godimento sugli immobili per usucapione si consegue in virtù di possesso protratto per oltre venti anni in modo continuo, ininterrotto, pacifico e pubblico, con l'intenzione di esercitare un potere corrispondente a quello del titolare del diritto. Ordunque, "perché si abbia possesso *ad usucapionem* della proprietà di beni immobili o di altri diritti reali di godimento sui beni medesimi, è necessaria la sussistenza di un possesso continuato, ininterrotto, pacifico e pubblico, esercitato coscientemente, nel senso previsto dall'art. 1140 c.c., cioè concretantesi



in un potere che si manifesti in un'attività intenzionale del possessore corrispondente all'esercizio di un diritto dominicale sull'immobile o di altro diritto reale di godimento" (cfr. Cass. civ., sez. II, 10 aprile 1974, n. 1019; conformi Cass. II, 9 febbraio 1985, n. 1069; Cass. II, 11 maggio 1996, n. 4436; Cass. II, 9 agosto 2001, n. 11000). Spetta ovviamente alla parte che tanto rivendica, agendo o resistendo in giudizio, fornire la prova di tutti gli elementi costitutivi della dedotta fattispecie acquisitiva, quanto al *corpus* ed all'*animus possidendi*, e cioè dell'esplicazione per almeno un ventennio, con pienezza, esclusività e continuità, del potere di fatto corrispondente all'esercizio del diritto, attraverso la manifestazione, con il puntuale compimento di atti conformi alla qualità e alla destinazione della cosa secondo la sua specifica natura, di un comportamento rivelatore anche all'esterno di una indiscussa e piena signoria di fatto su di essa, contrapposta all'inerzia del titolare (cfr. Cass. civ., sez. II, 29 novembre 2005, n. 25922 ; conforme Cass. II, 24 agosto 2006, n. 18392).

- 4) Venendo al caso in esame, l'attrice ha documentato di aver esercitato il possesso ultraventennale, *uti domini*, dei terreni oggetto di causa, senza limitazioni di sorta e/o ingerenze da parte di terzi estranei e/o aventi diritto, esercitando su detto bene un potere di fatto corrispondente all'esercizio della proprietà; in tale contesto ha comprovato di essersi pure occupata di tutti gli aspetti gestori, compresi gli oneri di manutenzione consistiti nella realizzazione di opere di recinzione e di lavori di ripulitura. *A fortiori*, tale ricostruzione è stata confermata dai testi introdotti (S.C. e C.M.), nonché appare confermato dalla mancata risposta dei convenuti reperibili M.A. e D.F.S. alla prova per interpello loro deferita e, segnatamente, in ordine alla circostanza di utilizzo e di godimento, *uti domini*, da parte dell'attrice.
- 5) Tenuto conto della contumacia dei convenuti e della mancata opposizione di quelli reperibili convenuti, sussistono giusti motivi per dichiarare interamente compensate le spese del giudizio.

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

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così dispone:

- dichiara SA. unica ed esclusiva proprietaria, per maturata usucapione, dei terreni siti nel Comune di ..., come appresso distinti in Catasto:

- 1) Partita ...; Fl. ...; particella ...; Seminativo cl. ...; reddito dominicale €5,27; reddito agrario €4,39; mq 1.700 ;



- 2) Partita ...; Fl ...; particella ...; seminativo cl ...; reddito dominicale € 3,19; agrario € 2,66; mq 1030 ;
- 3) Partita ... Fl ... particella ...; uliveto cl ...; reddito dominicale € 0,31; reddito agrario €0,12; mq. 150 ;
- 4) Partita ...; Fl ... ; particella ...; orto cl ...; reddito dominicale €1,12; agrario €1,02; mq 180 ;
- 5) Partita ...; fl ...; particella ...; uliveto cl ... reddito dominicale € 0,15; agrario € 0,06; mq 73 ;
- 6) Partita ...; fl ...; particella ...; seminativo arboreo cl ...; reddito dominicale € 0,85; agrario € 0,85; mq 470 ;
- 7) Partita ...; fl ...; particella ...; orto irriguo cl ...; reddito dominicale €1,75; agrario €1,00; mq 97;
- 8) Partita ...; fl ...; particella ...; seminativo arboreo cl ...; reddito dominicale € 1,03; agrario €1,03; mq 570 ;
- 9) Partita ...; fl ...; particella ...; seminativo cl ...; reddito dominicale € 2,93; agrario € 4,88; mq 3.150 ;
- 10) Partita ...; Fl ...; particella ...; orto irriguo cl ...; reddito dominicale € 5,44; agrario € 5,09; mq 680 ;
- 11) Partita ...; Fl ...; particella ...; vigneto cl. ...; reddito dominicale € 4,26; agrario € 3,29; mq750 ;
- 12) Partita ...; Fl ...; particella ... bosco alto cl ...; reddito dominicale € 2,89; agrario € 0,93; mq 1.120 ;
- 13) Partita ...; Fl ...; particella ...; seminativo arboreo cl ...; reddito dominicale € 1,90; agrario € 1,90; mq 1050 ;
- 14) Partita ...; Fl ...; ... - particella ...; orto irriguo cl ...; reddito dominicale € 3,12; agrario € 2,92; mq 390 ;
- 15) Partita ...; Fl ...; particella ...; seminativo cl ...; reddito dominicale € 0,76; agrario € 1,02; mq 1640 ;
- 16) Partita ...; Fl ...; particella ...; seminativo cl ...; reddito dominicale € 3,97; agrario € 3,31; mq 1280



Sentenza n. 195/2025 pubbl. il 13/02/2025

RG n. 1152/2023

Repert. n. 292/2025 del 13/02/2025

Sentenza n. cronol. 207/2025 del 13/02/2025

- compensa integralmente tra le parti le spese del giudizio ;
- ordina all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di ..., Servizi di Pubblicità Immobiliare, di effettuare la trascrizione ex art. 2651 c.c

Sentenza provvisoriamente esecutiva, come per legge

Pescara, li 10 Febbraio 2025

Il Giudice

dott. Emilio Bernardi

