



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
Il Tribunale di Vibo Valentia

Sezione civile

in composizione monocratica, in persona del giudice onorario Avv. Loredana Surace, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile n. **529/2018** del Ruolo Generale degli Affari Contenziosi, in relazione alla quale sono state precisate le conclusioni all'udienza del 13 maggio 2022 con concessione dei termini di legge, vertente

tra

, rappresentato e difeso,
giusta procura a margine dell'atto di citazione, dagli Avv.ti Adriano Cirillo e Francesco Vinci, presso il cui studio in Serra San Bruno (VV) alla via Aldo Moro Palazzo Valente, è elettivamente domiciliato;

attore

contro

Convenuti contumaci

avente ad oggetto: azione di usucapione ordinaria immobiliare

IN FATTO ED IN DIRITTO

1.1 –L'attore ha adito il Tribunale di Vibo Valentia, esponendo di aver acquistato a titolo originario la piena proprietà dei seguenti appezzamenti di terreno, tutti siti in agro di Fabrizia (VV) ed individuati nel foglio di mappa del medesimo Comune come segue:

1) foglio **3**, particella n. **719**, seminativo Cl. 1 di are 02 e ca 10, R.D. euro



0.65, R.A. euro 0,18; 2) foglio 3, particella n. 722, seminativo Cl.1 di are 00 e ca.68, R.D. euro 0,21, R.A. euro 0,06; 3) foglio 3, particella n. 725, seminativo Cl. 1 di are 00 e ca. 42, R.D. euro 0,13, R.A. euro 0,04; 4) foglio 3, particella n. 732 (già 721), seminativo Cl. 1 di are 00 e ca.30, R.D. euro 0,09, R.A. euro 0,03; 5) foglio 3, particella n. 733 (già 721), seminativo Cl.1 di are 00 e ca. 90, R.D. euro 0,28, R.A. euro 0,08, per averli posseduti pubblicamente, pacificamente ed ininterrottamente per oltre vent'anni, e chiedendo l'accertamento dell'usucapione ordinaria.

2. - Deve preliminarmente essere dichiarata la contumacia dei convenuti

, ritualmente evocati in giudizio

e non costituiti.

3. – Nel merito, la domanda è fondata.

4. - Com'è noto, affinché si abbia 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 uno "*ius in re aliena*", e che detta signoria permanga senza interruzione, per tutto il tempo indispensabile per usucapire (per tutte, sull'argomento, Cass. Civ. n. 11000/2001 e n. 18392/2006).

4.1. – La produzione documentale depositata, ed in particolare la relazione notarile allegata al fascicolo attoreo, nonché l'istruttoria espletata all'udienza del 2 aprile 2019, mediante l'escussione dei testi

e entrambi residenti a Fabrizia, ha consentito di accertare che:

- gli immobili oggetto del presente giudizio sono tutti siti in agro del Comune di Fabrizia (VV),

- possiede detti terreni da oltre 30 anni, già dal 1987, e prima di lui tali questi fondi erano nel possesso dei genitori dell'odierno attore,

- detti appezzamenti sono coltivati a granturco, patate e fagioli, vi sono piantati alberi da frutto, e negli anni, l'attore ha provveduto a coltivare detti terreni, apportandovi anche migliorie a sue spese, e costruendo un ricovero per gli attrezzi agricoli che utilizza per la cura dei terreni,

- nel possesso degli immobili *de quo* l'odierno richiedente non è mai stato disturbato da alcuno.

4.2. - Orbene, le predette deposizioni, rese da persone a conoscenza dei luoghi, per essere residenti nello stesso Comune in cui sono ubicati gli immobili oggetto di causa, in assenza di elementi contrari non rinvenibili in atti, si palesano concordi e pienamente credibili.



5. – E' allora dimostrato il possesso da parte dell' attore *uti domini*, da oltre venti anni, in modo continuo ed ininterrotto degli immobili in questione, e che tale possesso è sempre stato dallo stesso esercitato pubblicamente e in modo indiscusso, non avendo mai nessuno rivendicato pretese di alcun genere sui beni.

6. – , in definitiva, deve essere dichiarato proprietario per usucapione ordinaria ventennale degli immobili sopra descritti, essendo stato dimostrato, anche a mezzo testi, il possesso ultraventennale continuo, esclusivo ed inconciliabile con la possibilità di godimento da parte di altri, corrispondente all'esercizio del diritto di proprietà, in assenza della dimostrazione di un diverso titolo in capo all'attore.

7. – Poiché l'art. 2651 del codice civile prevede la trascrizione di tale sentenza, non si reputa necessario ordinare l'incombente all'ex Conservatoria dei Registri Immobiliari (oggi Agenzia delle Entrate, a seguito dell'incorporazione in quest'ultima dell'Agenzia del Territorio).

7.1. - Non occorre disporre alcunché neppure in ordine alla voltura, trattandosi di adempimento consequenziale alla pronuncia di usucapione.

8. – Sussistono infine giustificati motivi per compensare per intero tra le parti le spese e competenze del giudizio, anche avuto riguardo alla natura della controversia..

P.Q.M.

Il Tribunale di Vibo Valentia, Sezione Civile, in composizione monocratica, in persona del giudice Avv. Loredana Surace, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta da nei confronti di

, ogni contraria istanza, eccezione e deduzione disattesa, così provvede:

1) dichiara la contumacia di tutti i convenuti, regolarmente evocati in giudizio;

2) dichiara che è divenuto proprietario per usucapione delle unità immobiliari siti in agro di Fabrizia (VV) e così individuati nel N.C.T. del Comune di Fabrizia: **1)** foglio **3**, particella n. **719**, seminativo Cl. 1 di are 02 e ca 10, R.D. euro 0.65, R.A. euro 0,18; **2)** foglio **3**, particella n. **722**, seminativo Cl.1 di are 00 e ca.68, R.D. euro 0,21, R.A. euro 0,06; **3)** foglio **3**, particella n. **725**, seminativo Cl. 1 di are 00 e ca. 42, R.D. euro 0,13, R.A. euro 0,04; **4)** foglio **3**, particella n. **732 (già 721)**, seminativo Cl. 1 di are 00 e ca.30, R.D. euro 0,09, R.A. euro 0,03; **5)** foglio **3**, particella n. **733 (già**



721), seminativo Cl.1 di are 00 e ca. 90, R.D. euro 0,28, R.A. euro 0,08, per averli posseduti pubblicamente, pacificamente ed ininterrottamente per oltre vent'anni;

3) dichiara interamente compensate tra le parti le spese di lite.

Così deciso in Vibo Valentia il 12 settembre 2022

Il Giudice
(Avv. Loredana Surace)

