

N. R.G. 2324/2020



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO DI LUCCA**

Sezione Civile

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott.ssa Giulia Nicolai, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. **2324/2020**

tra

Parte_1 (C.F. *C.F._1*), **in qualità di procuratore generale di**
Parte_2 (C.F. *C.F._2*), con il patrocinio dell'Avv. DONADON
CHIARA e dell'Avv. MAZZEO ANTONIO GIUSEPPE ed elettivamente domiciliata presso lo
studio dei predetti difensori, in Montecatini Terme (PT), Via Enrico Magnani n. 10, giusta
procura in calce all'atto introduttivo

PARTE ATTRICE

e

CP_1 C.F. *C.F._3*),

CONVENUTO CONTUMACE

e

Controparte_2 (C.F. *C.F._4* ;

Controparte_3 C.F. *C.F._5*);

Controparte_4 (C.F. *C.F._6*);

TERZI CHIAMATI CONTUMACI

Oggetto: proprietà – usucapione – azione negatoria ex art. 949 c.c..

CONCLUSIONI

Per parte attrice: *In via principale, accertata in capo al sig. **Parte_2** la proprietà esclusiva del resede contraddistinto catastalmente al foglio 60, mappale 1670 del Comune di Capannori, accertare e dichiarare l'inesistenza di ogni diritto vantato dal sig. **CP_1** e/o dagli attuali chiamati in causa **Controparte_2**, **Controparte_3** e **Controparte_4**, tutti contumaci, sul bene “de quo”, contestualmente ordinando al convenuto **CP_1** di cessare immediatamente gli atti di turbativa e molestia e, per l'effetto, di rimuovere i beni di sua proprietà ricoverati nel resede medesimo; In subordine, accertare e dichiarare il sig. **Parte_2** pieno ed esclusivo proprietario, per intervenuta usucapione, del resede contraddistinto catastalmente al foglio 60, mappale 1670 del Comune di Capannori e, per l'effetto, accertare e dichiarare l'inesistenza di ogni diritto vantato dal sig. **CP_1** e/o dagli attuali chiamati in causa **Controparte_2**, **Controparte_3** e **Controparte_4**, tutti contumaci, sul bene medesimo, ordinare al convenuto **CP_1** di cessare immediatamente gli atti di turbativa e molestia e, per l'effetto, di rimuovere i beni di sua proprietà ricoverati nel resede medesimo; - - In ogni caso, condannare il sig. **CP_1** al risarcimento di tutti i danni subiti dall'attore per effetto degli atti di turbativa e molestia da lui compiuti, ovvero al pagamento di una indennità per l'illegittima occupazione del resede di proprietà esclusiva dell'attore e, dunque, condannarlo al pagamento in favore dell'attore della somma di euro 10.000,00 ovvero quella maggiore o minore che sarà ritenuta di giustizia anche con determinazione equitativa. Con vittoria di spese e compensi di lite.*

Ragioni di fatto e di diritto della decisione

Con atto di citazione ritualmente notificato **Parte_3**, in qualità di procuratrice generale del coniuge **Parte_2**, ha convenuto in giudizio **CP_1**, per sentire accertare e dichiarare ex art. 949 c.c., in principalità, previo accertamento della esclusiva proprietà in capo a **Parte_2** della resede contraddistinta catastalmente al foglio 60, mappale 1670 del Comune di Capannori, l'inesistenza di ogni diritto vantato dal convenuto **CP_5** sul predetto bene, ordinando al convenuto medesimo l'immediata cessazione degli atti di turbativa e molestia e, per l'effetto, di rimuovere i beni di sua proprietà ricoverati nella resede; in subordine, ha chiesto accertarsi e dichiararsi che **Parte_2** è

proprietario pieno ed esclusivo della predetta resede, per intervenuta usucapione e, per l'effetto, accertare e dichiarare ex art. 949 c.c. l'inesistenza di ogni diritto vantato dal convenuto **CP_5** sul predetto bene, ordinando al convenuto medesimo l'immediata cessazione degli atti di turbativa e molestia e, per l'effetto, di rimuovere i beni di sua proprietà ricoverati nella resede; ha domandato, in degli atti di turbativa e molestia, ovvero al pagamento di una indennità da illegittima occupazione e per l'effetto condannarlo al pagamento in favore dell'attore di una somma pari ad € 10.000, ovvero quella diversa ritenuta di giustizia e determinata secondo equità.

Parte attrice ha dedotto che:

- **Parte_2** era proprietario esclusivo dell'immobile sito in Capannori (LU), Frazione di Gragnano, Via Pesciatina n. 670, ove abitava ed abita unitamente alla coniuge dal 1970, avendolo acquistato per successione *mortis causa* del padre **Persona_1** deceduto a Lucca in data 5.2.1971, il quale (*de cuius*) a sua volta aveva acquistato la proprietà esclusiva sull'immobile per effetto di un atto di compravendita stipulato in data 14.5.1955 e di un atto di divisione ereditaria intervenuto in data 20.7.1968;
- antistante l'immobile di proprietà del **Pt_2** vi è un piccolo appezzamento adibito a resede, catastalmente rappresentato al mappale n. 1370 del foglio n. 60 del Comune di Capannori, sul quale oltre, all'immobile di proprietà del **Pt_1** affacciano altri beni immobili tra cui quello di proprietà del convenuto **CP_1** ;
- nell'atto di divisione ereditaria da cui è derivato l'acquisto del diritto di proprietà esclusiva in capo al Sig. **Persona_1** dante causa dell'attore **Parte_2** , secondo la prospettazione attorea, il diritto di proprietà sul resede in parola sarebbe risultato attribuito in via esclusiva al **Pt_2** (prima al **Persona_1** e poi all'avente causa **Parte_2** , odierno attore);
- in ogni caso, **Parte_2** aveva esercitato un possesso esclusivo sul resede dal 1955 e fino all'anno 2012;
- nel 2012, infatti, l'odierno convenuto **CP_1** aveva iniziato ad utilizzare la resede in parola per il ricovero di beni ed attrezzi sui personali e, nonostante le ripetute richieste avanzate dai Sig.ri **Pt_2** e **Pt_1** al **CP_1** di rimuovere i suoi attrezzi dalla resede, quest'ultimo aveva persistito a lasciarveli, anche insultando e minacciando i coniugi, tanto che tra

il 2012 ed il 2019 si erano susseguite plurime denunce-querele presentate dai coniugi [...]

Pt_4 ei confronti del CP_1

- nonostante il CP_1 a partire dal mese di maggio 2019 si fosse trasferito ad abitare altrove, non aveva mai provveduto a rimuovere i beni di sua proprietà dal resede, ove infatti erano rimasti ricoverati.

Il convenuto CP_1, nonostante la regolarità della notifica dell'atto introduttivo, non si è costituito ed è stato perciò dichiarato contumace all'udienza del 13.11.2020.

La causa è stata istruita documentalmente, nonché mediante prove orali, escusse all'udienza del 15.3.2023 (escussi, in particolare, due testi di parte attrice, Testimone_1 e [...]

Testimone_2), e anche mediante espletamento di una prima CTU, svolta dal consulente incaricato Geom. Parte_5 all'esito della predetta attività istruttoria,

il G.I. ha fissato udienza per la discussione orale per il giorno 20.12.2023, disponendone la trattazione cartolare, ed a scioglimento della riserva assunta all'esito di tale udienza, non ha ritenuto la causa ancora matura per la decisione, bensì ha ritenuto la necessità di procedere a nuova CTU (sempre diretta ad accertare la natura esclusiva della proprietà sulla resede in capo alla parte attrice, ovvero, in alternativa, l'esistenza di una comproprietà anche in capo a terzi sul medesimo bene), nominando all'uopo un diverso CTU, nella persona del Geom. Pt_6

[...]; le predette operazioni si sono concluse in data 18.9.2024 (data del deposito dell'elaborato peritale) ed all'esito di esse il G.I., preso atto che il CTU, così come anche il precedente CTU incaricato, avevano riscontrato l'esistenza di una comproprietà sulla resede oggetto del presente giudizio, da parte di tutti i proprietari degli immobili confinanti con la predetta area, ha disposto l'integrazione del contraddittorio anche ai terzi proprietari di detti immobili, ex art. 102 c.p.c..

A seguito dell'integrazione del contraddittorio, all'udienza del 25.7.2025 il G.I., preso atto della mancata costituzione di tutti i terzi chiamati, Controparte_3

Controparte_4 e Controparte_2, verificata la regolarità della notifica, ha dichiarato la loro contumacia.

Infine, all'udienza del 7.11.2025 è stata fissata udienza cartolare di precisazione delle conclusioni, originariamente per il giorno 30.1.2025, poi differita d'ufficio al 25.3.2026.

Con ordinanza emessa in data 12.5.2026 la causa è stata trattenuta in decisione, con i termini perentori ex art. 190 assegnati alla parte attrice.

Le domande attoree sono infondate e devono essere tutte, conseguentemente, rigettate per le motivazioni di seguito esposte.

L'azione negatoria spiegata dalla parte attrice nei confronti di **CP_1**, poi estesa nelle conclusioni finali rassegnate, in conseguenza dell'integrazione del contraddittorio ai terzi chiamati ex art. 102 c.p.c., anche nei confronti di essi, nella loro qualità di proprietari degli altri immobili confinanti con il resede su cui parte attrice pretende l'accertamento di un diritto di proprietà esclusivo, presuppone proprio tale ultimo antefatto, ovvero che il **Pt_2** vanti in diritto di proprietà esclusiva sul resede catastalmente rappresentato al n. 1670 del foglio n. 60 del Comune di Capannori, adiacente il proprio immobile.

Ebbene, la natura esclusiva del diritto di proprietà in capo al **Pt_2** sul resede in questione è da escludersi alla luce del duplice accertamento tecnico svolto nel corso del procedimento ed all'esito del quale è stata esclusa la riconducibilità di una proprietà esclusiva in capo alla parte attrice.

A tale conclusione sono giunti entrambi i consulenti incaricati.

Invero il primo CTU, il Geom. **Parte_5** incaricato di effettuare ogni indagine finalizzata ad accertare se il terreno/resede di cui il mappale 1670 del foglio 60 del Comune Capannori fosse di proprietà esclusiva dell'attore **Parte_2**, ovvero, in caso contrario a chi fosse attribuibile il relativo diritto di proprietà, nell'elaborato depositato in data 14.12.2022, all'esito di indagini svolte in maniera ineccepibile e priva di censure, ha concluso ritenendo che *“Dall'esame della Dichiarazione di Successione e degli atti notarili prodotti in atti e rintracciati dal sottoscritto presso i pubblici uffici **non emergono elementi certi che indichino la proprietà esclusiva della porzione di terreno di cui trattasi né in capo al sig. Parte_2 né in capo al sig. CP_1**. Il tenore testuale degli atti indica generalmente il terreno de quo come corte o passo **comune** ad eccezione di quanto riportato nel seguente atto, dove però vengono indicati i confini di beni trasferiti a terzi - nel secondo luogo dell'atto **Tes_3** 30255/68 (allegato F) ove vengono assegnati alcuni beni a **Persona_2**, nella descrizione dei confini*

del bene sub. lettera A, si riporta tra l'altro il confine con resede di terreno e beni come sopra assegnati a **Persona_1**

Parimenti, il secondo CTU, Geom. **Parte_6**, incaricata effettuare un secondo tentativo di accertamento finalizzato ad appurare, anche attraverso un giudizio di maggiore probabilità rispetto ad altre ipotesi, se del terreno in esame potesse essere considerata proprietà in via esclusiva una delle parti in causa oppure, in caso negativo potesse essere ritenuta sussistente una comproprietà e, in tal caso, tra quali soggetti, anche eventualmente terzi rispetto alle parti in causa, il CTU ha concluso, all'esito delle proprie indagini, escludendo che sulla scorta degli atti di provenienza degli immobili di proprietà delle parti risulti l'esistenza di un diritto esclusivo sul terreno in questione a favore dell'attore o del convenuto, condividendo quindi le conclusioni del primo CTU in ordine all'impossibilità di attribuire con certezza la proprietà esclusiva sul terreno in esame ad una delle originarie parti del procedimento, giungendo ad affermare che, in base alla dislocazione del terreno e allo stato dei luoghi, è da ritenersi più probabile la sussistenza di una situazione di comproprietà sulla porzione di terreno in questione tra tutti i proprietari degli immobili ad esso adiacenti.

Dunque, è da escludersi che **Parte_2** sia divenuto proprietario esclusivo del resede oggetto del contendere a titolo derivativo, sulla scorta dei titoli di provenienza della proprietà sull'immobile ad esso adiacente.

Fatta questa fondamentale premessa, a fronte della natura condivisa, tra tutti i proprietari degli immobili adiacenti, tra cui il **CP_1** della proprietà sul resede, è da rigettare anche la domanda di accertamento di intervenuta usucapione del diritto di proprietà piena ed esclusiva proprietà sul medesimo terreno, in capo al **Pt_2** non essendo emersa la prova che egli abbia esercitato per almeno un ventennio un possesso continuato ed in via esclusiva sul bene in questione.

A tal proposito sono stati escussi i testi **Testimone_1** e **Testimone_2**. Il teste **Tes_1** rispondendo ai capitoli da 1 a 7 della memoria n. 2 ex art. 183 c.p.c. di parte attrice, ha dichiarato di essere un conoscente dei coniugi **Parte_7** da più di vent'anni e di avere frequentato in numerose occasioni la loro abitazione (per essere stato loro ospite in occasione di numerosi pranzi e cene), potendo perciò affermare che il **Pt_2** utilizzasse il

terreno adiacente per stendere banni e depositare beni di sua proprietà e che, fino all'anno 2012 tale appezzamento di terreno era stato utilizzato dai coniugi *Persona_3* in via esclusiva; il teste *Testimone_2* rispondendo ai capitoli da 1 a 9 della predetta memoria di parte attrice, ha dichiarato di avere conosciuto i coniugi *Persona_3* quando negli anni 2007-2008 aveva svolto incarichi professionali, quale geometra, in loro favore, affermando altresì che nella resede in questione aveva potuto personalmente constatare la presenza di una cisterna del gasolio dismessa, un pozzo e alcuni vasi di fiori, tutti riconducibili al *Pt_2* non avendo – nel biennio 2007/2008 in ordine al quale solo il teste poteva riferire – mai visto utilizzare la resede da altri all'infuori del *Pt_2* e di sua moglie. Il medesimo teste ha altresì dichiarato, in risposta al capitolo n. 7, che il mappale n. 1670 del foglio 60 del Comune di Capannori era adibito a resede apparentemente a servizio esclusivo della proprietà immobiliare del *Pt_2*. Tale ultima affermazione del teste *Testimone_2* in ordine al fatto che il resede fosse a servizio esclusivo della proprietà immobiliare del *Pt_2* oltre ad essere connotata da carattere dubitativo (“apparentemente”) è stata sconfessata dagli esti di ben due accertamenti peritali, in forza dei quali, come si è visto, non è possibile affermare che sul terreno in parola esista alcun diritto esclusivo del *Pt_2* derivante dagli atti di provenienza della sua proprietà immobiliare. Orbene, soprattutto a fronte di quanto è emerso all'esito dei due accertamenti peritali disposti, in ordine al fatto che la resede in parola non possa ricondursi, sulla base degli atti di provenienza, in via esclusiva al *Pt_2* o al *CP_1* o ad alcun altro soggetto, essendo piuttosto da ritenere che essa costituisca bene in comproprietà tra tutti i proprietari degli immobili adiacenti, quanto è stato dichiarato dai due testi escussi non appare sufficiente a fondare la prova del fatto che il *Pt_2* abbia esercitato un possesso continuato e, soprattutto, in via esclusiva per almeno venti anni su tale terreno. Infatti, il teste *Tes_1* ha potuto riferire in ordine a circostanze di cui ha avuto conoscenza nelle occasioni in cui ha frequentato nel corso degli anni l'abitazione di parte attrice e che, per quanto numerose, sono state appunto occasionali, essendo stato loro ospite a cena o a pranzo, dunque per un periodo di tempo senz'altro limitato ad alcune ore, senza peraltro circostanziare e collocare nel tempo tali riferite occasioni, né quantificandole con esattezza, di talché non si ritiene che un mero conoscente e frequentatore occasionale dell'abitazione di parte attrice non possa avere adeguata cognizione dei modi e tempi in cui la stessa parte attrice abbia

esercitato il possesso sul bene in questione. Il secondo teste, Geometra *Testimone_2* ha potuto riferire solo in ordine ad un periodo assai limitato in cui ha conosciuto parte attrice e frequentato per ragioni professionali l'abitazione dei coniugi *Parte_7*

In tal senso, appaiono anche irrilevanti le ulteriori argomentazioni utilizzate dalla parte attrice a fondamento della ritenuta usucapione.

Invero, il fatto che il *Pt_2* e la di lui moglie abbiano nel corso degli anni utilizzato il resede, adiacente al loro immobile, per depositare beni di loro proprietà, stendere i panni, ovvero vi abbiano apposto delle fioriere, appare un utilizzo riconducibile alla loro comproprietà sul bene, insieme agli altri proprietari degli immobili adiacenti, e non di per sé solo significativo di un utilizzo esclusivo o di un diritto esclusivo sul terreno in parola. Altrettanto dicasi per le denunce-querelle sporte dai coniugi *Parte_7* nei confronti del *CP_1* nel corso degli anni, in quanto aventi ad oggetto condotte per fatti penalmente rilevanti ma non direttamente riconducibili alla turbativa del loro diritto di proprietà del resede. Invero, come si evince dalle denunce-querelle versate in atti e dalla sentenza di condanna prodotta dalla parte attrice, sub doc. n. 15 (depositato in data 15.3.2023), da cui emerge che il *CP_1* sulla scorta delle denunce presentate dalla parte attrice, è stato condannato con sentenza n. 2022/21, emessa dal Tribunale di Lucca il 22.11.2021, per il delitto di lesioni personali aggravate, ai danni di [...]

Parte_1 .

In definitiva, a fronte dell'accertamento circa l'insussistenza di un diritto di proprietà esclusiva in capo a *Parte_2* sul resede identificato catastalmente al mappale n. 1670 del foglio 60 del Comune di Capannori, sia a titolo derivativo, sulla base degli atti di provenienza della sua proprietà immobiliare, sia a titolo originario, per usucapione, ne discende che l'utilizzo fatto da parte del convenuto *CP_5*, come eventualmente da parte degli altri proprietari immobili adiacenti il resede medesimo, non può considerarsi illecito, bensì legittimo in quanto riconducibile al diritto che egli stesso vanta sul bene in parola, quale comproprietario di esso.

Ne deriva l'infondatezza dell'azione negatoria esperita ex art. 949 c.c. nei suoi confronti, poi estesa nei confronti dei terzi chiamati, e, per l'effetto, della conseguente domanda di condanna al risarcimento danni, per cui si impone il relativo rigetto.

Quanto alle spese, a fronte della integrale soccombenza della parte attrice e della contumacia di

tutte le controparti (convenuto e terzi chiamati), nessuna pronuncia si impone in ordine alla condanna della parte soccombente in punto di rimborso delle spese di lite della controparte, restando poi a carico della stessa parte attrice soccombente le spese processuali dalla stessa sostenute e dovendosi, infine, porre definitivamente a carico della stessa parte attrice, in quanto soccombente, le spese relative ad entrambe le CTU espletate nel corso del procedimento, così come già liquidate in atti.

P.Q.M.

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

- 1) rigetta le domande proposte dalla parte attrice;
- 2) nulla in punto di condanna alle spese di lite in favore delle controparti, stante la loro contumacia;
- 3) pone definitivamente a carico della parte attrice le spese di entrambe le CTU, come liquidate in atti.

Lucca, 29 luglio 2026

Il Giudice

Giulia Nicolai