

Sentenza n.2760/2016 pubbl. il 06/10/2016  
RG n.8576/2015  
Repert. n.3546/2016 del 07/10/2016



**TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI**  
**SEZIONE SECONDA CIVILE**  
**SENTENZA A VERBALE NELLA CAUSA N. R.G. 8576/2015**

tra

\*\*\*\*\*

ATTRICE

e

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*, **IN QUALITA' DI CURATRICE DI** \*\*\*\*\*

CONVENUTI

Oggi **6 ottobre 2016** ad ore **9.00 ss.** innanzi al dott. Paolo Corso, è comparsa per \*\*\*\*\* l'avv. PACIFICO ROSALIA che richiama le conclusioni contenute nell'atto introduttivo.

Dopo breve discussione orale, il Giudice pronuncia sentenza *ex art. 281 sexies c.p.c.* che viene allegata al verbale in data odierna e contestualmente pubblicata in via telematica.

Il Giudice



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**TRIBUNALE ORDINARIO di CAGLIARI**  
**SEZIONE SECONDA CIVILE**

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Paolo Corso ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. **8576/2015** avente il seguente **OGGETTO:**  
**usucapione,**

promossa da:

\*\*\*\*\* (C.F. \*\*\*\*\*), con il patrocinio dell'avv. Pacifico Rosalia, elettivamente

domiciliata in via A. Cervi n. 16 - Cagliari presso lo studio del difensore giusta procura a margine dell'atto introduttivo.

ATTRICE

Contro

\*\*\*\*\* (C.F. \*\*\*\*\*), \*\*\*\*\* (C.F. \*\*\*\*\*) in qualità di curatrice speciale di \*\*\*\*\* (C.F. \*\*\*\*\*).

CONVENUTE CONTUMACI

### MOTIVI DELLA DECISIONE

Preliminarmente si rileva, dalla documentazione in atti, l'integrità del contraddittorio e la legittimazione passiva dei convenuti.

Le convenute sono state ritualmente citate e, non essendosi costituite, sono state dichiarate contumaci.

Tanto premesso, la domanda della parte attrice è fondata.

La sussistenza dei presupposti richiesti per il perfezionamento della fattispecie di cui all'art. 1158 c.c. in favore di \*\*\*\*\* è infatti provata dalle concordi dichiarazioni dei testi \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\*, i quali hanno confermato i fatti esposti in citazione in merito alla disponibilità dell'abitazione e del cortile per cui è causa da parte dell'attrice \*\*\*\*\* e, prima ancora, del suo dante causa \*\*\*\*\*.

Tali dichiarazioni hanno trovato riscontro nella documentazione prodotta in causa da parte attrice, la quale prova che \*\*\*\*\* aveva ricevuto la nuda proprietà dell'abitazione (con retrostante cortile) per cui è causa in forza del contratto di assistenza e mantenimento in data 13.11.2002 di \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\*.

Ciò deve ritenersi sufficiente a provare il diritto di proprietà, acquistato a titolo originario, in capo all'attrice, unendo al suo possesso quello del dante causa \*\*\*\*\*.

Ciò trova conforto, ai sensi dell'art. 116 c.p.c. nel comportamento processuale delle convenute che non si sono costituiti nel giudizio, nè hanno contestato la domanda o i fatti in essa esposti.

E' stata altresì prodotta in atti una perizia giurata da un tecnico abilitato, relativa all'identificazione catastale degli immobili per cui è causa ed alla loro intestazione, il quale ha precisato che il mappale 1840 è stato oggetto di espropriazione da parte del Comune di Dolianova (doc. 2: decreto di esproprio in data 12.8.2014).

Tutto ciò induce a ritenere provato - anche mediante il ricorso all'istituto delle presunzioni gravi precise e concordanti ai sensi dell'art. 2729 c.c. - il diritto di proprietà in capo all'odierna attrice e, prima di lei, al suo dante causa quanto ai mappali 1139 e 1140 (quest'ultimo oggetto di espropriazione).

Quanto sopra prova pertanto che l'attrice da oltre 20 anni, considerato anche il possesso del suo

dante causa ex art. 1146 c.c., ha esercitato sullo stesso immobile un'attività di godimento esclusiva e corrispondente al contenuto del diritto di proprietà. Le stesse emergenze istruttorie inducono a ritenere, in assenza di elementi di segno contrario, che per il disposto dell'art. 2729 c.c. tale esercizio fosse stato costantemente sorretto dall'*animus* tipico del proprietario.

La mancata costituzione dei convenuti giustifica, come richiesto dalla stessa parte attrice, la compensazione delle spese del procedimento.

**P.Q.M.**

Il Tribunale, definitivamente pronunciando:

1. dichiara che \*\*\*\*\* ha acquistato per effetto del contratto di assistenza e mantenimento in data 13.11.2002 la nuda proprietà della casa di abitazione sita in Dolianova, via \*\*\*\*\*, distinta al NCEU al \*\*\*\*\*;
2. dichiara che \*\*\*\*\* è divenuta piena ed esclusiva proprietaria per intervenuta usucapione della porzione di cortile della casa di abitazione sopra descritta distinta al NCT al \*\*\*\*\*;
3. dichiara che \*\*\*\*\* è divenuta piena ed esclusiva proprietaria per intervenuta usucapione della porzione di cortile della casa di abitazione sopra descritta distinta al NCT al \*\*\*\*\* (espropriato dal Comune di Dolianova);
4. dispone che la Conservatoria dei Pubblici Registri provveda alla trascrizione del titolo di acquisto e che l'Agenzia del Territorio esegua le variazioni catastali;
5. dichiara compensate le spese di lite.

Cagliari, 6/10/2016

Il Giudice