



R.G. n. 792/2024

TRIBUNALE ORDINARIO DI LUCCA

Udienza del 26 giugno 2025.

E' presente l'avv. Maria Talarico per parte attrice, la quale insiste affinché il Giudice voglia immediatamente pronunciarsi con sentenza ai sensi dell'art. 281-*sexies* c.p.c.

Il Giudice

Visto l'art. 281-*sexies* c.p.c., pronuncia la seguente sentenza:

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Svolgimento del processo e concisi motivi della decisione:

Con ricorso *ex art.* 281-*undecies* c.p.c. la Sig.ra Lida MARCHI (CF. MRCLDI37B52E715V) di cui in atti spiegava domanda di usucapione contro la Sig.ra Eugenia DAMASCENO, nata in Portogallo il 26/02/1896 CF. DMSGNE96B66Z128Z, ed eventuali eredi di residenza e domicilio sconosciuti, chiedendo la notifica ai sensi dell'art. 150 c.p.c.

La ricorrente precisava che, in continuazione con il possesso esercitato dal sig. Andrea Marchi, CF. MRCNDR43B20E715X, nato a Lucca il 20/02/1943 e deceduto in data 29/12/2022, fratello della ricorrente di cui la stessa è erede universale, aveva per oltre vent'anni esercitato possesso pubblico, continuato, pacifico ed ininterrotto come proprietaria assoluta ed esclusiva sui beni immobili costituiti da: fabbricato per civile abitazione, con relative pertinenze, sito in Lucca Via T. Bandettini n.354 catastalmente censito al N.C.E.U di Lucca CF. Foglio 159 particella 294 sub 3, cat. A/3, classe 6, vani 12, e sub 4, cat. A/3, classe 7, vani 5,5 nonché sul terreno sito nel Comune di Lucca catastalmente censito al N.C.E.U di Lucca CT Foglio 159 particella 1275 di 78 mq.

Domandava quindi l'usucapione dei suddetti beni, formalmente intestati dapprima per $\frac{1}{4}$ alla Sig.ra Eugenia Damasceno e poi, a seguito della successione dal fratello della ricorrente formalmente intestato per la quota di $\frac{2}{8}$ alla sig.ra Eugenia Damasceno ce per i restanti $\frac{6}{8}$ alla ricorrente sig.ra Lida Marchi, a seguito della successione del di lei fratello Andrea Marchi.

Non risultando notizie di sorta circa la Sig.ra Eugenia Damasceno e dalle ricerche effettuate dall'odierna ricorrente non essendo stato possibile reperire alcun dato certo e/o certificati anagrafici relativi alla sig.ra Eugenia Damasceno ed eventuali eredi ed essendo pertanto impossibile effettuare la notificazione nelle forme ordinarie, stante la difficoltà di reperire informazioni in ordine alla residenza ed alla stessa esistenza in vita della resistente, la ricorrente



faceva contestuale istanza per l'autorizzazione ad eseguire la notificazione per pubblici proclami ex art. 150 c.p.c.

Il Presidente del Tribunale autorizzava la richiesta notifica per pubblici proclami, che veniva ritualmente eseguita e depositata in atti, come pure il verbale negativo del procedimento di mediazione.

Alla prima udienza il Giudice disponeva quindi l'ammissione delle dedotte prove testimoniali, che venivano espletate alla successiva udienza del 21 novembre 2024. Dichiarata la contumacia di parte convenuta, In seguito parte ricorrente precisava le sue conclusioni e la causa era rinviata per la lettura della sentenza all'udienza odierna, concessi i termini per deposito di conclusionale e nota spese.

Nel merito si osserva che la domanda è fondata. Parte attrice ha difatti dimostrato sia documentalmente, sia a mezzo le prove testimoniali espletate, che il fratello di lei, Andrea Marchi, aveva abitato sin dalla nascita nell'immobile di via Bandettini n. 354, che almeno sin dal 1966 egli aveva svolto opere di manutenzione sul predetto immobile, che dagli inizi dell'anno 2000 egli aveva consegnato copia delle chiavi alla sorella, odierna ricorrente, Lida Marchi, e che dall'anno della morte del fratello Andrea la Sig.ra Lida Marchi ha mantenuto il possesso dell'immobile e delle pertinenze proseguendo nei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Dalle prove espletate e dalla documentazione depositata, attestante anche altre attività svolte da Andrea Marchi *uti dominus* dell'intero immobile e pertinenze, emergono palesemente gli elementi costitutivi, sia riguardo al *corpus*, sia riguardo all'*animus*, del possesso della ricorrente ad immagine di proprietà esteso all'intero immobile, come emerge evidente, inoltre, la successione nel possesso da parte dell'odierna ricorrente.

Di conseguenza la domanda, in mancanza di prove contrarie, dovrà essere accolta.

Riguardo alle spese si osserva infine che la mancata costituzione dei convenuti, unita alla peculiare notifica agli stessi di cui in atti e al mancato deposito della nota spese di parte attrice, consente di dichiarare le stesse interamente compensate tra le parti.

P. Q. M.

Il Tribunale di Lucca, in persona del sottoscritto Dott. Giovanni Piccioli in funzione di Giudice Unico, definitivamente pronunciando sulle domande per cui è causa, così provvede:

- 1)** Accoglie la domanda e per l'effetto dichiara che la Sig.ra Lida Marchi ha acquistato per intervenuta usucapione, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1158 e 1146 c.c., la piena ed esclusiva proprietà dei seguenti beni immobili: a) immobile uso civile abitazione, con relative pertinenze, sito in Lucca Via T. Bandettini n. 354 piano T-1 e T-2 catastalmente censito al N.C.E.U di Lucca CF. Foglio 159 particella 294 *sub* 3 e *sub* 4, e b) terreno sito nel Comune di Lucca catastalmente censito al N.C.E.U di Lucca CT Foglio 159 particella 1275;
- 2)** Ordina per l'effetto, con esonero di responsabilità del Conservatore, la trascrizione della presente sentenza al Conservatore dei Registri Immobiliari di Lucca ed all'Ufficio ulteriori volturazioni;



3) Dichiara interamente compensate tra le parti le spese processuali.

Il Giudice.

Dott. Giovanni Piccioli.

