

# “TRIBUNALE ORDINARIO DI LANCIANO”

## *ATTO DI CITAZIONE*

Nell'interesse del **Sig. Mario Bozzi**, nato a Gessopalena (CH) il 23.01.1956 (C.F. BZZMRA56A23D996P), residente in Gissi (CH), Via Italia n. 162/B, rappresentato e difeso, in virtù di procura speciale allegata al presente atto, dall'Avv. Piacentino Massimiliano Sichetti (C.F. SCHPNT72D28A485G - PEC avvocatosichetti@pec.it - Fax 0872/900262) ed elettivamente domiciliato presso il suo studio in Paglieta (CH), Via G. Corrado n. 12;

- ATTORE -

### **CONTRO**

La **Cooperativa Edilizia Altinese Soc. Coop. a r.l.**, con sede in Altino (CH), Via Selva n. 50 (già Via Nazionale n. 50), C.F. e P.IVA 00260180690, e per essa i singoli soci al momento della liquidazione coatta amministrativa;

- CONVENUTA -

**OGGETTO: Azione di accertamento dell'acquisto della proprietà per usucapione ex art. 1158 c.c.**

\*\*\*

### ***PREMESSA IN FATTO***

1. Il Sig. Mario Bozzi, da oltre quarant'anni, possiede pubblicamente, pacificamente, ininterrottamente e in modo esclusivo, con l'animo del proprietario (uti dominus), i terreni siti nel Comune di Gessopalena (CH), distinti al Catasto Terreni al Foglio 10, particella 63 (qualità pascolo, are 1 e ca. 85) e Foglio 10, particella 3507 (qualità seminativo arborato, are 4 e ca. 20), formalmente intestati alla Cooperativa Edilizia Altinese Soc. Coop. a r.l., come risulta dalla visura catastale che si allega (**doc. 1**).
2. Tali terreni sono limitrofi all'abitazione dell'attore, il quale li ha sempre considerati e trattati come un'estensione della propria proprietà, provvedendo costantemente alla loro cura e manutenzione.
3. Nel corso di tale lunghissimo periodo, il Sig. Bozzi ha esercitato sui predetti fondi una signoria di fatto piena ed esclusiva, manifestando inequivocabilmente il proprio animus possidendi attraverso una serie di atti concreti. In particolare, l'attore: a) ha

coltivato i terreni, piantandovi alberi da frutto e altre piante che, ad oggi, hanno un'età ultraventennale; b) ha recintato, da oltre vent'anni, la maggior parte del perimetro dei fondi con picchetti e catene, rendendo così materialmente visibile l'esclusività del proprio possesso; c) ha sempre impedito a chiunque l'accesso e il transito sui terreni, affermando di esserne l'unico e legittimo proprietario. Tale comportamento è stato tenuto anche nei confronti di rappresentanti della società convenuta che in passato si erano presentati in loco, ai quali l'attore ha opposto il proprio diritto, senza che a ciò seguisse alcuna azione giudiziaria da parte della cooperativa.

4. Il possesso esercitato dal Sig. Bozzi non è mai stato viziato da violenza o clandestinità, essendo avvenuto alla luce del sole e a conoscenza di tutti, senza che la formale intestataria abbia mai posto in essere atti idonei ad interrompere efficacemente tale possesso.

5. In ossequio a quanto previsto dall'art. 5, comma 1, del D.Lgs. n. 28/2010, l'odierno attore ha effettuato invito finalizzato al tentativo obbligatorio di mediazione in data 04.02.2026 il cui esito, in caso negativo, ci si riserva di produrre;

6. Dalla visura camerale storica della società convenuta, emerge che la stessa è stata posta in liquidazione coatta amministrativa con provvedimento del 30/04/1990 e successivamente cancellata dal Registro delle Imprese in data 03/05/2016 per chiusura della liquidazione (**doc. 2**).

7. Nonostante la cancellazione, l'azione deve essere diretta nei confronti della Cooperativa, in particolare per essa nei confronti dei suoi soci al momento della conclusione della liquidazione coatta amministrativa;

8. Che a seguito di apposita istanza l'attore veniva autorizzato con provvedimento del giorno 11.12.2025 (proc. 560/2025 VG ) alla notifica per pubblici proclami nei confronti della convenuta e per essa nei confronti dei singoli soci mediante pubblicazione di estratto di atto di citazione sulla Gazzetta Ufficiale e su un quotidiano locale (Il Messaggero Abruzzo) nonché mediante deposito nella casa comunale del Comune di Gessopalena e pubblicazione sul sito del Tribunale di Lanciano e del Ministero della Giustizia del presente atto di citazione (**doc. 3**)

Tutto ciò premesso, il Sig. Mario Bozzi, come sopra rappresentato e difeso, espone i seguenti

## MOTIVI IN DIRITTO

### 1) SULL'ACQUISTO DELLA PROPRIETÀ PER USUCAPIONE ORDINARIA AI SENSI DELL'ART. 1158 C.C.

L'art. 1158 del Codice Civile stabilisce che "La proprietà dei beni immobili e gli altri diritti reali di godimento sui beni medesimi si acquistano in virtù del possesso continuato per venti anni".

Affinché si configuri l'acquisto a titolo originario per usucapione, è necessaria la sussistenza di due elementi fondamentali: il *corpus possessionis*, ovvero l'esercizio di un potere di fatto sulla cosa, e *l'animus possidendi*, ossia l'intenzione di esercitare tale potere come se si fosse il proprietario. Il possesso, inoltre, deve essere pacifico, pubblico, continuo e non interrotto per il tempo stabilito dalla legge.

Nel caso di specie, tutti i requisiti sono ampiamente soddisfatti. Il *corpus possessionis* è inequivocabilmente dimostrato dalle attività materiali svolte dal Sig. Bozzi per oltre quarant'anni: la coltivazione costante, la piantumazione di alberi, la cura dei fondi e, soprattutto, l'apposizione di una recinzione stabile. Quest'ultimo atto, in particolare, costituisce la più evidente manifestazione di una signoria esclusiva sul bene. *L'animus possidendi*, d'altro canto, si presume in colui che esercita il potere di fatto, come costantemente affermato dalla giurisprudenza di legittimità: "si presume possessore del bene colui che esercita il potere di fatto su di essa perché *l'animus possidendi* è normalmente insito nell'esercizio di tale potere, che lo rende manifesto, e pertanto spetta a chi contesta tale possesso provare gli atti di tolleranza o i titoli giustificativi della detenzione" [Cass. Civ., Sez. 2, N. 24802 del 12-08-2022]. Incombeva quindi sulla convenuta, che non ha mai agito in tal senso, l'onere di dimostrare che il potere di fatto del Sig. Bozzi fosse riconducibile a mera detenzione o a tolleranza.

L'intenzione di possedere *uti dominus* è ulteriormente corroborata dal comportamento attivo dell'attore, il quale ha sempre difeso il proprio asserito diritto di proprietà, impedendo l'accesso a chiunque, inclusi i rappresentanti della società intestataria. Tale condotta è incompatibile con una mera detenzione o con un godimento tollerato.

La giurisprudenza ha chiarito che, sebbene la semplice coltivazione di un fondo possa non essere sufficiente a comprovare un possesso utile all'usucapione [Cass. Civ., Sez. 2, N. 31436 del 13-11-2023][Tribunale Ordinario Vibo Valentia, sez. 1, sentenza n. 762/2016], quando a tale attività si aggiungono altri elementi che

denotano in modo inequivocabile l'intenzione di comportarsi come proprietario, la prova del possesso *ad usucapionem* deve ritenersi raggiunta. Nel caso in esame, la recinzione del fondo e l'esclusione attiva di terzi (*ius excludendi alios*) sono proprio quegli "indizi che consentano di presumere che essa è svolta *uti dominus*" [Tribunale Ordinario Vibo Valentia, sez. 1, sentenza n. 762/2016] e che escludono ogni compatibilità con una relazione materiale fondata sulla mera tolleranza [Cass. Civ., Sez. 2, N. 31436 del 13-11-2023].

Il possesso si è protratto per un periodo ben superiore ai vent'anni richiesti dalla legge, in modo continuo, non interrotto, pubblico e pacifico. Nessun atto interruttivo efficace, ovvero un atto che comporti per il possessore la perdita materiale del potere di fatto sul bene o un'azione giudiziale volta a privarlo di tale possesso [Tribunale Ordinario Padova, sez. 1, sentenza n. 2255/2015], è mai stato posto in essere dalla società convenuta.

Pertanto, alla luce dei fatti esposti e dei principi giuridici richiamati, sussistono tutti i presupposti per l'accoglimento della domanda di accertamento dell'intervenuto acquisto della proprietà dei terreni in oggetto in favore del Sig. Mario Bozzi per usucapione ordinaria.

Per tutto quanto sopra esposto, il Sig. Mario Bozzi, come in epigrafe rappresentato, difeso e domiciliato,

#### **CITA**

la **Cooperativa Edilizia Altinese Soc. Coop. a r.l.**, C.F. e P.IVA 00260180690, e per essa i singoli soci superstiti al momento della chiusura della procedura di Liquidazione Coatta Amministrativa a comparire dinanzi al Tribunale Ordinario di Lanciano, all'udienza che si terrà il giorno 8/6/2026, ore di rito, con invito a costituirsi in giudizio nel termine di settanta giorni prima dell'udienza indicata, ai sensi e nelle forme stabilite dall'art. 166 c.p.c., con l'avvertimento che la costituzione oltre i suddetti termini implica le decadenze di cui agli artt. 38 e 167 c.p.c. e che, in difetto di costituzione, si procederà in sua contumacia, per ivi sentire accogliere le seguenti

#### **CONCLUSIONI**

Voglia l'Ill.mo Tribunale adito, ogni contraria istanza, eccezione e deduzione disattesa:

1. Accertare e dichiarare che il Sig. Mario Bozzi, nato a Gessopalena (CH) il 23.01.1956 (C.F. BZZMRA56A23D996P), ha acquistato a titolo originario, per

intervenuta usucapione ordinaria ventennale ai sensi dell'art. 1158 c.c., la piena ed esclusiva proprietà dei terreni siti nel Comune di Gessopalena (CH) e distinti al Catasto Terreni al **Foglio 10, particella 63** (qualità pascolo, are 1 e ca. 85) e al **Foglio 10, particella 3507** (qualità seminativo arborato, are 4 e ca. 20).

2. Per l'effetto, ordinare al competente Conservatore dei Registri Immobiliari la trascrizione dell'emananda sentenza, con esonero da ogni responsabilità al riguardo.

3. Con vittoria di spese e compensi professionali del presente giudizio, oltre rimborso forfettario, IVA e CPA come per legge.

### **MEZZI ISTRUTTORI**

In via istruttoria, si chiede l'ammissione dei seguenti mezzi di prova:

**A) Prova per testi** sui seguenti capitoli:

1. "Vero che il Sig. Mario Bozzi, da oltre 40 anni, utilizza in via esclusiva, continua e ininterrotta i terreni siti in Gessopalena, limitrofi alla sua abitazione, identificati al Foglio 10 con le particelle 63 e 3507."

2. "Vero che sui predetti terreni il Sig. Bozzi ha piantato alberi e altre colture, curandoli come se fossero propri."

3. "Vero che da oltre 20 anni parte dei suddetti terreni è recintata con picchetti e catene apposti dal Sig. Bozzi."

4. "Vero che il Sig. Bozzi ha sempre impedito a chiunque di accedere o transitare sui predetti terreni, affermando di esserne il proprietario."

5. "Vero che tale comportamento di esclusione è stato tenuto dal Sig. Bozzi anche nei confronti di persone che si sono presentate in loco qualificandosi come rappresentanti della Cooperativa Edilizia Altinese."

Si indicano a testi i Sigg.:

Tiberini Domenico, residente in Via Fonte Rossa Gessopalena

Bozzi Domenico residente in Via Pietro Nenni Gessopalena;

**B) In via subordinata**, si chiede disporsi **Consulenza Tecnica d'Ufficio (CTU)** al fine di descrivere lo stato dei luoghi, accertare la presenza e l'età delle piante e della recinzione, nonché per la precisa identificazione dei fondi oggetto di causa.

Si producono mediante deposito telematico i seguenti documenti:

1. Visura catastale dei terreni oggetto di causa ed estratto di mappa.
2. Visura Camerale Storica della Cooperativa Edilizia Altinese Soc. Coop. a r.l.
3. Decreto autorizzativo alla notifica per pubblici proclami
4. N. 5 foto stato dei luoghi

Con riserva di produrre il verbale di mediazione negativa medio tempore esperito e prova delle notifiche disposte da relativa autorizzazione;

Ai fini del D.P.R. 115/2002, si dichiara che il valore della presente causa è di € 5.200,00.

Paglieta, 15 dicembre 2025

Avv. Piacentino Massimiliano Sichetti