

N. R.G. 98/2013



TRIBUNALE ORDINARIO di URBINO
VERBALE DELLA CAUSA n. r.g. 98/2013

tra

SIG. RI ROSSI

ATTORI

e

ALFA S.R.L.

CONVENUTO

Oggi 15 gennaio 2016 innanzi al dott. Alessandra Conti, sono comparsi:

Per ROSSI l'avv. CHIARINI GABRIELE, oggi sostituito dall'avv. SPADONI LUCIA

Per ROSSI l'avv. CHIARINI GABRIELE, oggi sostituito dall'avv. SPADONI LUCIA

Per ALFA S.R.L. nessuno è comparso

Il Giudice invita le parti a precisare le conclusioni.

L'Avv. Spadoni precisa le conclusioni come da foglio di pc depositato ieri in via telematica.

Dopo breve discussione orale, il Giudice pronuncia sentenza *ex art. 281 sexies c.p.c.* dandone lettura.

Il Giudice On.

dott. Alessandra Conti





REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di URBINO

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Alessandra Conti ha pronunciato *ex art. 281 sexies c.p.c.* la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 98/2013 promossa da:

S ROSSI (C.F.), con il patrocinio dell'avv. CHIARINI GABRIELE, elettivamente domiciliato in VIA DELLA ROCCHETTA N. 2 URBINO

A ROSSI (C.F.), con il patrocinio dell'avv. CHIARINI GABRIELE, elettivamente domiciliato in VIA DELLA ROCCHETTA N. 2 61029 URBINO

ATTORI

contro

ALFA S.R.L. (C.F.), con il patrocinio dell'avv. e dell'avv. , elettivamente domiciliato in presso il difensore avv.

CONVENUTO

CONCLUSIONI

Parte attrice concludeva come da foglio depositato,

Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

Con atto di citazione ritualmente notificato, **S. ROSSI**, convenivano in giudizio la **ALFA S.r.l.** per ottenerne la condanna al rilascio in favore degli stessi del terreno situato in Monte Grimano Terme (PU), censito al NCT del ridetto Comune al Foglio , part. , previo riconoscimento della proprietà di detto terreno in capo ai medesimi per intervenuto acquisto a titolo originario.



La ALFA S.r.l., in forza della suddetta compravendita, aveva proceduto nel 2005 ad annettere, di fatto, il terreno in questione all'area di pertinenza del limitrofo albergo di sua proprietà privandone del godimento i sig.ri ROSSI.

I sig.ri ROSSI, pertanto, pur apprestandosi a vedere giudizialmente acclarato e dichiarato in loro favore l'intervenuto acquisto a titolo originario, si vedevano costretti a dover recuperare la disponibilità materiale del bene, loro sottratta nelle more dell'iter processuale dalla ALFA S.r.l., nonché ad attivarsi per preservare il loro diritto di proprietà dagli effetti del possesso da quest'ultima esercitato a seguito della compravendita del 27 maggio 2005.

Chiedevano dunque la sospensione del procedimento ex art. 295 c.p.c. sino alla definizione della causa rubricata al n. 1625/2012 R.G. pendente innanzi alla Corte di Appello di Bologna.

In data 1.3.2013, i sig.ri ROSSI ... provvedevano alla trascrizione della domanda giudiziale di rivendicazione e rilascio.

All'udienza di comparizione delle parti del 7.6.2013, il G.I. dichiarava la contumacia della convenuta e sospendeva il procedimento ex art. 295 c.p.c. in attesa della pronuncia della Corte di Appello di Bologna, definito con sentenza n. 1793/2015 pubblicata in data 28.10.2015, che statuiva *“La Corte, definitivamente decidendo: Accoglie l'appello proposto da i Sig.ri ROSSI avverso la sentenza n. 19/2003 del Tribunale di Urbino e, in riforma di questa, accerta e dichiara che l'immobile distinto al NCT del Comune di Monte Grimano al F. n. , partita , , particella della superficie di Ha) è di esclusiva proprietà dei Sig.ri ROSSI, per intervenuta usucapione ex art. 1158 c.c. Ordina, di conseguenza, ai Conservatori dei competenti Uffici del Catasto e del Territorio di eseguire le necessarie trascrizioni e volture. Condanna l'appellato VERDI a rifondere agli appellanti le spese di lite, che liquida [...].”*

Venuta meno la causa di sospensione ex art. 295 c.p.c., era fissata udienza per la prosecuzione del giudizio e all'esito della odierna discussione, la causa era trattenuta in decisione.

Osserva il Tribunale che la sentenza della Corte di Appello di Bologna n. 1793/2015 del 28.10.2015, dopo la pronuncia della Suprema Corte, accertava e dichiarava che il terreno distinto al NCT del Comune di Monte Grimano al F. n. partita particella della superficie di Ha è di esclusiva proprietà dei Sig.ri ROSSI per intervenuta usucapione ex art. 1158 c.c.

Dichiarata la titolarità della proprietà del bene in capo agli stessi, è pertanto pieno diritto degli attori rivendicare e recuperare la disponibilità materiale del terreno, del cui godimento a tutt'oggi risultano



ingiustamente privati dalla ALFA S.r.l. per effetto dell'annessione dello stesso all'area di pertinenza del limitrofo albergo di proprietà della ridetta società.

Dalla documentazione versata in atti emergeva che la domanda giudiziale di usucapione promossa dagli odierni attori è stata adeguatamente pubblicizzata e resa opponibile a terzi mediante trascrizione presso la Conservatoria dei registri immobiliari di Urbino e che nell'atto di compravendita stipulato tra gli originari intestatari catastali del terreno e la ALFA S.r.l. viene dato chiaramente conto della pendenza del giudizio di usucapione instaurato dai sig.ri ROSSI e della relativa trascrizione della domanda giudiziale.

Per quanto esposto, la domanda è fondata e va integralmente accolta.

Le spese processuali seguono la soccombenza e vengono liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni altra istanza disattesa o assorbita, così dispone:

1) Ordina a ALFA S.r.l., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, ai sensi dell'art. 948 c.c., riconosciuta la proprietà in capo ai sig.ri ROSSI per intervenuto acquisto a titolo originario da parte degli stessi, del terreno sito in Monte Grimano Terme (PU), censito al NCT del ridetto Comune al Foglio particella l'immediato rilascio del suddetto terreno, libero da persone e cose, in favore dei sig.ri ROSSI;

2) Condanna ALFA S.r.l. in persona del legale rappresentante *pro tempore* al pagamento delle spese processuali in favore degli attori, liquidate in € 405,00 per fase di studio; € 405,00 per fase introduttiva; € 810,00 per fase decisionale, oltre rimborso forfettario spese generali 15%, CAP e IVA nella misura di legge.

Sentenza resa ex articolo 281 *sexies* c.p.c., pubblicata mediante lettura alle parti presenti ed allegazione al verbale.

Urbino, 15 gennaio 2016

Il Giudice On.
dott. Alessandra Conti

