



**COMUNE DI MONTELABBATE**  
PROVINCIA DI PESARO E URBINO

**PROPRIETA':**

**ADRIATICA ASFALTI s.a.s. - SAPIL s.r.l. - FRANTOIO VALLE FOGLIA s.r.l.  
UNICALCESTRUZZI s.p.a. - FRATESI FAUSTO - GALEAZZI ANSELMO**

**ZONA PRODUTTIVA CON RIQUALIFICAZIONE  
AMBIENTALE DI TIPO DRA**

**PRECISAZIONE CIRCA IL REGIME DI PROPRIETÀ DELLE AREE**

<b>Associazione fra geometri VESCOVI-PAZZAGLINI,</b> via Pio La Torre n°42, Montecchio (PU), P.I. 00367500410, Tel. 0721/497589	
<b>CRISTIAN VESCOVI Ingegnere,</b> via Pio La Torre n°42/b, Montecchio (PU), P.I. 02069800411, Tel. 338/4917517	

In data 04 Luglio 2013 il tribunale di Pesaro ha emesso la sentenza n°558/2013 con cui ha dichiarato che Galeazzi Anselmo ha acquistato per usucapione la proprietà dell'immobile sito in comune di Montelabbate e distinto al Catasto Terreni al foglio n°8 mappali 88 e 679 per una superficie totale di 11.148 m<sup>2</sup>.

In conseguenza della sentenza la proprietà delle aree interessate passa quindi dalla ditta Sapi srl alla ditta Galeazzi Anselmo.

Alla figura seguente è riportato uno stralcio dell'elaborato di progetto B1 “Dettaglio Catastale” in cui è evidenziata l'area interessata dalla sentenza.



Si allega alla presente anche un estratto della sentenza del tribunale di Pesaro.

sentenza N 558/2013

3

La convenuta ed il Filippini invece sostengono che l'uso era stato concesso a titolo precario e dietro autorizzazione dello stesso Filippini.

Appare più credibile la tesi dell'attore.

Lo stesso Filippini, pur contestando le affermazioni dell'attore, ha infatti ammesso : a) che non aveva utilizzato il terreno e lo aveva lasciato incolto dopo due anni dal suo acquisto; b) che ha sempre seguito poco le vicende del terreno, completamente disinteressandosi dello stesso dal 2000.

Il comportamento tenuto dal Filippini avvalorava dunque la tesi dell'attore, che è d'altra parte confermata da tutti i testi escussi, i quali hanno dichiarato che il Galeazzi utilizzava apertamente il terreno in maniera esclusiva e ne controllava l'accesso tramite delle catene dallo stesso apposte.

Nulla dimostrano le conclusioni che il CTU, nominato nel corso del processo esecutivo, ha preso in merito all'occupazione dell'immobile.

Il CTU infatti può essere stato tratto in inganno dalla circostanza che trattavasi di un terreno ad uso deposito di materiale di risulta.

Risultano quindi provati sia il possesso per il tempo necessario ad usucapire ( l'utilizzo dell'immobile risale al 1987) , sia l'intenzione dell'attore di considerare il bene di sua esclusiva proprietà.

Vi sono giustificati motivi per compensare le spese di giudizio, agendo la convenuta in base ad un decreto di trasferimento emesso nel corso di una procedura di espropriazione.

P. Q. M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando.

accoglie l'opposizione e dichiara inesistente il diritto della convenuta di agire per il rilascio dell'immobile di cui al precetto impugnato;

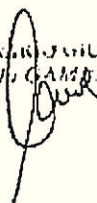
dichiara che Galeazzi Anselmo ha acquistato per usucapione l'immobile sito in Montelabbate distinto al Catasto terreni al foglio 8, mappali 88 e 679 di mq 11.148;

ordina al Conservatore dell'Ufficio del Territorio di Pesaro di eseguire le necessarie volturazioni catastali e di effettuare le conseguenti trascrizioni;

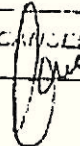
compensa le spese di lite;

Così deciso in Pesaro in data 4 luglio 2013

IL LEGISLATORE GIUDIZIARIO  
Gennaro CAMPANELLI



TRIBUNALE DI PESARO Dipartimento di Giustizia Civile
- 4 LUG 2013
IL CANCELLIERE



Il Giudice

dott. Davide Storti

