

**AVV. MARIO PERANTONI**

VIA ORIANI 5 – 07100 SASSARI  
Tel. 079.276444 – Fax 079.2491517  
mail: studioperantoni@tiscali.it  
pec: mario.perantoni@pecordineavvocati.ss.it  
Cod. fisc.: PRNMRA64C06I452W  
P.Iva: 01975720903

**AVV. LUGIA CRABU**

VIA FARA 48 – 07033 OSILO  
Tel. 345.8078422 – Fax 079.2491517  
mail: luigiacrabu@alice.it  
pec: avv.crabuluigia@pcert.postecert.it  
Cod. fisc.: CRBLGU71C56I138L  
P.Iva: 02369640905

**Tribunale Civile di Sassari****Atto di citazione in opposizione ai sensi dell'art. 404 cpc**

**Gallu Maria Franca**, nata a Sorso il 20/05/1973, cod. fisc. GLLMFR73E9I863M, residente in Sorso loc. Lu Padru n. 7, elettivamente domiciliata in Sassari Via Oriani 5, presso lo studio dell'Avv. Mario Perantoni, cod. fisc. PRNMRA64C06I452W, pec mario.perantoni@pecordineavvocati.ss.it, fax 079.2491517, che la rappresenta e difende unitamente e disgiuntamente con l'Avv. Luigia Crabu, cod. fisc. CRBLGU71C56I138L, pec avv.crabuluigia@pcert.postecert.it, in virtù di delega in calce del presente atto

**Premesso che**

La Gallu Maria Franca è al possesso pubblico, ininterrotto, pacifico ed ultraventennale degli appezzamenti di terreno distinti al Catasto Terreni del Comune di Sorso Foglio 37 particelle 202, 298 e 296; si tratta di terreni confinanti con altra area di proprietà della stessa, acquistata nel 1996 e distinta al foglio 37 particella 539 sulla quale insiste l'abitazione dell'attrice distinta alla particella 540; si precisa altresì che il mapp. 296 confina con il mapp. 90 di proprietà dei convenuti e che il confine fra i due fondi è segnato da una rete metallica nella quale, come si dirà anche in appresso, i coniugi Franca-Chighini hanno arbitrariamente aperto un varco nel mese di Giugno 2020.

Fin dal 1996 la Gallu, unitamente al coniuge Chighini Gianfranco, deceduto nel 2005, ha pacificamente, pubblicamente e ininterrottamente goduto dei suddetti terreni, utilizzando un pozzo, situato nella particella 202, che da sempre le ha fornito e le fornisce tuttora l'acqua potabile per la casa di abitazione ed ha sempre goduto dei terreni dei quali è al possesso destinandoli in parte ad orto, in parte a coltura foraggera, in parte a pascolo per i cavalli, in parte quale area di rispetto e di servizio per la propria abitazione, sopportandone le spese di manutenzione e traendone i frutti; li ha recintati a propria cura e spese, in particolare i mapp.li 296

**AVV. MARIO PERANTONI**

VIA ORIANI 5 – 07100 SASSARI  
Tel. 079.276444 – Fax 079.2491517  
mail: studioperantoni@tiscali.it  
pec: mario.perantoni@pecordineavvocati.ss.it  
Cod. fisc.: PRNMRA64C06I452W  
P.Iva: 01975720903

**AVV. LUGIA CRABU**

VIA FARA 48 – 07033 OSILO  
Tel. 345.8078422 – Fax 079.2491517  
mail: luigiacrabu@alice.it  
pec: avv.crabuluigia@pcert.postecert.it  
Cod. fisc.: CRBLGU71C56I138L  
P.Iva: 02369640905

e 298 al fine di custodirvi i cavalli, apponendo un cancello sul fronte strada per accedere al mapp. 202; inoltre, su quest'ultimo, insiste un vecchio fabbricato all'interno del quale fino al 2019 venivano ricoverati i cavalli e che attualmente destinato a magazzino e deposito attrezzi.

Nel luglio 2020 i coniugi Franca Lucio e Chighini Giuseppina, proprietari, come detto, di immobili confinanti a quelli della ricorrente, facevano pervenire all'attrice una diffida con la quale, facendo riferimento ad una ordinanza del Tribunale di Sassari RG 2515/2019, assumevano di essere unici proprietari dei terreni posseduti dall'attrice, sostenendone il loro utilizzo abusivo da parte delle Gallu e assegnandole un termine di 7 giorni per il ripristino dello stato dei luoghi.

A seguito di ciò la ricorrente proponeva ricorso per la manutenzione del possesso contestando ai coniugi Franca-Chighini condotte moleste; nel corso della procedura venivano uditi sommari informativi che confermavano il possesso uti dominus dei terreni in capo alla Gallu.

Il Tribunale in composizione monocratica accoglieva il ricorso della Gallu che, peraltro, veniva successivamente rigettato in seguito a reclamo in quanto il Tribunale collegiale, pur riconoscendo il possesso dei terreni in capo alla Gallu, non riteneva le denunciate molestie riconducibili alla fattispecie prevista dall'art. 1170 c.c..

Si è già detto che qualche tempo prima aver ricevuto la diffida, la Gallu appurava che i convenuti avevano aperto un varco nella rete che separa il mapp. 90, di proprietà di questi ultimi, dal mapp. 296, posseduto dall'attrice, per introdursi.

Nell'immediatezza il figlio dell'attrice contestava ai convenuti l'abuso e li invitava a ripristinare lo stato dei luoghi e a rilasciare il terreno occupato ma i coniugi Franca-Chighini rifiutavano affermando che il terreno in oggetto era stato da loro acquistato.

I convenuti quindi si introducevano effettivamente all'interno del mapp. 296 attraverso il varco aperto lungo la rete di confine e, sebbene diffidati, non lo rilasciavano e a tutt'oggi ne sono al possesso arbitrario. Tale specifico episodio

**AVV. MARIO PERANTONI**

VIA ORIANI 5 – 07100 SASSARI  
Tel. 079.276444 – Fax 079.2491517  
mail: studioperantoni@tiscali.it  
pec: mario.perantoni@pecordineavvocati.ss.it  
Cod. fisc.: PRNMRA64C06I452W  
P.Iva: 01975720903

**AVV. LUGIA CRABU**

VIA FARA 48 – 07033 OSILO  
Tel. 345.8078422 – Fax 079.2491517  
mail: luigiacrabu@alice.it  
pec: avv.crabuluigia@pcert.postecert.it  
Cod. fisc.: CRBLGU71C56I138L  
P.Iva: 02369640905

non è stato dedotto in sede possessoria a causa di un difetto di comunicazione intercorso tra la Gallu ed il suo patrocinatore.

La Gallu veniva a conoscenza dell'ordinanza resa in favore dei coniugi Franca-Chighini RG 2515/2019 datata 01.06.2020 solo a seguito della diffida sopra richiamata e che ha originato il ricorso in sede possessoria.

E' evidente che detta ordinanza è assolutamente inefficace nei confronti dell'odierna attrice e comunque ne lede il diritto di proprietà acquisito a titolo originario a seguito dell'usucapione maturata sui terreni in oggetto fin dal 2016 e quindi ben prima dell'azione intrapresa da controparte.

In prima battuta se ne eccepisce comunque la nullità in quanto le parti ivi indicate sono assolutamente prive di qualsiasi dato identificativo. Il Tribunale infatti avrebbe dovuto dichiarare la nullità del ricorso introduttivo ex art. 702 bis cpc in quanto nello stesso risultano omessi e comunque assolutamente incerti i requisiti stabiliti dall'art. 163 terzo comma n. 2 cpc.

Tale vizio attiene alla regolare instaurazione del contraddittorio e conseguentemente si riflette sull'ordinanza che ovviamente non può essere pronunciata nei confronti di soggetti non identificati o non identificabili. Ciò si evince dal tenore dell'ordinanza stessa la quale non contiene alcun elemento identificativo delle parti convenute.

Come è noto, la nullità può essere fatta valere da chiunque ne abbia interesse, e con lo strumento processuale previsto, in questo caso, l'opposizione di terzo ex art. 404 cpc.

Detta ordinanza è in ogni caso assolutamente illegittima ed infondata nel merito. Infatti è stata pronunciata senza alcun valido supporto probatorio in considerazione della evidente inconsistenza delle deposizioni testimoniali assunte in quel procedimento, assolutamente generiche, lacunose e totalmente prive di specifici elementi di fatto che possano far ritenere raggiunta la prova del diritto in capo agli odierni convenuti.

**AVV. MARIO PERANTONI**

VIA ORIANI 5 – 07100 SASSARI  
Tel. 079.276444 – Fax 079.2491517  
mail: studioperantoni@tiscali.it  
pec: mario.perantoni@pecordineavvocati.ss.it  
Cod. fisc.: PRNMRA64C06I452W  
P.Iva: 01975720903

**AVV. LUGIA CRABU**

VIA FARA 48 – 07033 OSILO  
Tel. 345.8078422 – Fax 079.2491517  
mail: luigiacrabu@alice.it  
pec: avv.crabulugia@pcert.postecert.it  
Cod. fisc.: CRBLGU71C56I138L  
P.Iva: 02369640905

La Gallu pertanto agisce ai sensi dell'art. 404 c.p.c. al fine di ottenere la revocatoria della predetta ordinanza, la declaratoria dell'avvenuta usucapione in proprio favore dei terreni sopra indicati e quindi la piena ed esclusiva proprietà degli stessi e le conseguenti variazioni nei registri immobiliari; la stessa è pienamente legittimata ad agire essendo, rispetto alla pronuncia di cui sopra, titolare di un diritto autonomo, incompatibile rispetto a quello invocato illegittimamente dai coniugi Franca-Chighini, e maturato in data antecedente all'azione intrapresa dagli stessi e quindi a loro pienamente opponibile.

Tutto ciò premesso, la Gallu Maria Franca, come sopra rappresentata, difesa e domiciliata,

**CITA**

**Franca Lucio**, nato a Sorso il 29.10.1964, cod. fisc. FRNLCU64R24I863I,  
residente in Sorso, loc. Lu Padru, box 4;

**Chighini Giuseppina**, nata a Sorso il 12.04.1962, cod. fisc.  
CHGGPP62D52I863V, residente in Sorso, loc. Lu Padru, box 4;

**Soggiu Antonio**, residente in Tempio Pausania (SS), via Gioacchino Rossini 18;

**Soggiu Giovanni**, residente in Tempio Pausania (SS), via G. Rossini 18;

**Roggio Sandro Antonio**, residente in Sassari, viale Umberto n. 46;

**Roggio Ruggero**, residente in Sorso (SS), via dei Fiori 8;

**Roggio Giovanni**, residente in Sorso (SS), piazza San Pantaleo 14;

**Roggio Laura**, residente in Lecce (LE), via degli Alami 29;

**Carboni Battista di Bachisio Michele**,

**Sassu Paola fu Francesco ved. Solinas**,

**Solinas Agostina fu Francesco**,

**Solinas Agostino fu Francesco**,

**Solinas Cicita fu Francesco**,

**AVV. MARIO PERANTONI**

VIA ORIANI 5 – 07100 SASSARI  
Tel. 079.276444 – Fax 079.2491517  
mail: studioperantoni@tiscali.it  
pec: mario.perantoni@pecordineavvocati.ss.it  
Cod. fisc.: PRNMRA64C06I452W  
P.Iva: 01975720903

**AVV. LUGIA CRABU**

VIA FARA 48 – 07033 OSILO  
Tel. 345.8078422 – Fax 079.2491517  
mail: luigiacrabu@alice.it  
pec: avv.crabuluigia@pcert.postecert.it  
Cod. fisc.: CRBLGU71C56I138L  
P.Iva: 02369640905

**Solinas Ersilia fu Francesco,**

**Solinas Paola fu Francesco,**

a comparire nanti il Tribunale di Sassari, G.I. designando, all'udienza che sarà da questi tenuta il giorno **24 LUGLIO 2023**, ore di rito, invitando i convenuti a costituirsi almeno 20 giorni prima dell'udienza come sopra fissata poiché in difetto incorreranno nelle preclusioni e nelle decadenze previste dagli artt. 38 e 167 c.p.c., e comunque a costituirsi poiché in difetto si procederà in loro contumacia per ivi sentire accogliere le seguenti

**CONCLUSIONI**

- 1)adversis rejectis;
- 2)voglia il Tribunale Ill.mo revocare e/o annullare o dichiarare nulla l'ordinanza RG 2515/2019 del 01.06.2020 e comunque dichiararla inefficace e inopponibile a parte attrice ordinandone la cancellazione dai registri immobiliari della Provincia di Sassari;
- 3)in subordine dichiarare nullo il ricorso ex art. 702 cpc RG 2515/2019 Tribunale di Sassari promosso da Franca Lucio e Chighini Giuseppina e conseguentemente voglia il Tribunale Ill.mo revocare e/o annullare o dichiarare nulla l'ordinanza RG 2515/2019 del 01.06.2020 e comunque dichiararla inefficace e inopponibile a parte attrice ordinandone la cancellazione dai registri immobiliari della Provincia di Sassari;
- 4)in ogni caso e comunque dichiarare Gallu Maria Franca, nata a Sorso il 20/05/1973, cod. fisc. GLLMFR73E9I863M, residente in Sorso loc. Lu Padru n. 7, unica e legittima proprietaria per intervenuto usucapione ventennale degli appezzamenti di terreno siti nel Comune di Sorso, loc. Lu Padru, distinti in Catasto Catasto Terreni del Comune di Sorso Foglio 37 particelle 202, 298 e 296;

**AVV. MARIO PERANTONI**

VIA ORIANI 5 – 07100 SASSARI  
Tel. 079.276444 – Fax 079.2491517  
mail: studioperantoni@tiscali.it  
pec: mario.perantoni@pecordineavvocati.ss.it  
Cod. fisc.: PRNMRA64C06I452W  
P.Iva: 01975720903

**AVV. LUGIA CRABU**

VIA FARA 48 – 07033 OSILO  
Tel. 345.8078422 – Fax 079.2491517  
mail: luigiacrabu@alice.it  
pec: avv.crabuluigia@pcert.postecert.it  
Cod. fisc.: CRBLGU71C56I138L  
P.Iva: 02369640905

5)ordinare la trascrizione dell'emananda sentenza;

6)con vittoria di spese e competenze.

Si producono i seguenti documenti:

1. Ordinanza RG 2515/2019 del 01.06.2020;
2. Ricorso per la manutenzione del possesso;
3. Copia dichiarazioni informativi nella procedura RG 3105/2020 con quanto allegato a verbale;
4. Ordinanza del Tribunale di Sassari del 30.08.2021 nel proc. RG 3105/2020 Dott.ssa Sanna;
5. Copia del provvedimento sul reclamo del Tribunale di Sassari RG 2842/2021 del 08.04.2022;
6. N. 22 fotografie;
7. Atto di proprietà casa e terreno Notaio Vincenzo Lojacono Rep. N. 96462 Racc. N. 27319 del 03.04.1996.

Si deduce prova per testi sui seguenti capi:

- Vero che fin dal 1996 Gallu Maria Franca ed il coniuge Chighini Gianfranco hanno utilizzato i terreni per cui è causa coltivandoli a foraggio;
- Vero che fin dal 1996 sui predetti terreni venivano custoditi i cavalli di proprietà del Chighini Gianfranco e successivamente del Chighini Antonio;
- Vero che i terreni di cui sopra, al fine della coltivazione, venivano arati e lavorati dal Chighini Gianfranco e dal Chighini Antonio mediante l'utilizzo di un trattore di loro proprietà;
- Vero che i terreni di cui sopra, venivano arati e lavorati dal Chighini Gianfranco anche con l'aiuto di Spanu Giammario;

**AVV. MARIO PERANTONI**

VIA ORIANI 5 – 07100 SASSARI  
Tel. 079.276444 – Fax 079.2491517  
mail: studioperantoni@tiscali.it  
pec: mario.perantoni@pecordineavvocati.ss.it  
Cod. fisc.: PRNMRA64C06I452W  
P.Iva: 01975720903

**AVV. LUGIA CRABU**

VIA FARA 48 – 07033 OSILO  
Tel. 345.8078422 – Fax 079.2491517  
mail: luigiacrabu@alice.it  
pec: avv.crabuluigia@pcert.postecert.it  
Cod. fisc.: CRBLGU71C56I138L  
P.Iva: 02369640905

- Vero che la recinzione che separa i mappali 296 e 298 dal mapp. 90 di proprietà dei convenuti nonché dagli appezzamenti di proprietà di Carboni Mario è stata apposta a cura e spese di Chighini Gianfranco e Carboni Mario;
- Vero che dal 1996 Gallu Maria Franca e Chighini Gianfranco, nei terreni per cui è causa, hanno posto a dimora numerosi alberi da frutto ed ulivi;
- Vero che il pozzo di approvvigionamento idrico situato nel mapp. 202 adiacente alla casa di abitazione dell'attrice è sempre stato utilizzato per l'approvvigionamento di acqua all'abitazione medesima ed in favore della famiglia dell'attrice;
- Vero che sul mapp. 202 esiste un vecchio fabbricato utilizzato esclusivamente dall'attrice e dai suoi familiari sia come ricovero attrezzi sia come ricovero per i cavalli;
- Vero che nel mese di maggio 2020 i convenuti aprivano un varco nella rete di confine tra il mapp. 296 ed il mapp. 90 e si introducevano su quest'ultimo;
- Vero che nel mese di settembre 2021 i convenuti aravano il terreno di cui al mapp. 296;
- Vero che le spese per la manutenzione del pozzo sito nel mapp. 202 sono sempre state sostenute da Gallu Maria Franca, dal Chighini Gianfranco e successivo dal decesso di quest'ultimo dal Chighini Antonio;
- Vero che le fotografie prodotte in atti riproducono lo stato dei luoghi.

Si indicano come testi i signori: Gallu Paolo, Chighini Antonello, Carboni Mario, Spanu Giammario e Concas Nicola, tutti residenti in Sorso.

**AVV. MARIO PERANTONI**

VIA ORIANI 5 – 07100 SASSARI  
Tel. 079.276444 – Fax 079.2491517  
mail: studioperantoni@tiscali.it  
pec: mario.perantoni@pecordineavvocati.ss.it  
Cod. fisc.: PRNMRA64C06I452W  
P.Iva: 01975720903

**AVV. LUGIA CRABU**

VIA FARA 48 – 07033 OSILO  
Tel. 345.8078422 – Fax 079.2491517  
mail: luigiacrabu@alice.it  
pec: avv.crabuluigia@pcert.postecert.it  
Cod. fisc.: CRBLGU71C56I138L  
P.Iva: 02369640905

Ai fini del versamento del contributo unificato dichiara che il valore della causa è di euro 20.000,00.

Salvis juribus

Sassari,

Avv. Mario Perantoni

Avv. Luigia Crabu