

STUDIO LEGALE  
Avv. Lidia Del Giudice  
VIA MOCCIA 82 - 03100 FROSINONE  
TEL. 0775.251158 / FAX 0775.211868  
[lidia.delgiudice@pecavvocatifrosinone.it](mailto:lidia.delgiudice@pecavvocatifrosinone.it)  
[info@studiolegaledelgiudice.com](mailto:info@studiolegaledelgiudice.com)

## **TRIBUNALE DI CASSINO**

### **Atto di citazione per usucapione**

Nell'interesse del sig. Avv. **Alessandro AMALFITANO** (C.F. MLFLSN74P18F839O), nato a Napoli (NA) il 18 settembre 1974, rappresentato e difeso nel presente giudizio dall'Avv. Lidia Del Giudice del foro di Frosinone (C.F. DLGLDI88T52H501A), domiciliato presso il suo studio in Frosinone, via Moccia 82 e con domicilio digitale all'indirizzo pec [lidia.delgiudice@pecavvocatifrosinone.it](mailto:lidia.delgiudice@pecavvocatifrosinone.it) (eventuali comunicazioni, come per legge, potranno essere dirette al n. Fax 0775211868 e all'indirizzo pec [lidia.delgiudice@pecavvocatifrosinone.it](mailto:lidia.delgiudice@pecavvocatifrosinone.it)) il tutto come da delega su foglio separato.

### **PREMESSO CHE**

- 1)** in data 7.10.2014 decedeva in Napoli la sig.ra **Concetta MORSELLO** nata il 10.02.1946 a Ponza (LT), la quale lasciava quale unico erede il figlio Alessandro Amalfitano (v. doc. 8);
- 2)** dalla morte della sig.ra Morsello Concetta, avvenuta da oltre 9 anni, l'attore esercita il possesso pacifico ed ininterrotto sul terreno e sui fabbricati siti nel Comune di Ponza, via Salita Giancos piano T e piano 1°, come di seguito individuati in Catasto:
  - **Catasto fabbricati del Comune di Ponza: Foglio 19, Particella 139, sub 4, Categoria A/2, Classe 2, Vani 4, Superficie catastale 105 mq, Rendita Euro 454,48 e confinante con particelle 442 e 6587 salvo altri;**
  - **Catasto Terreni del Comune di Ponza: Foglio 19, Particella 6587, Categoria Vigneto, Classe 3, Reddito domenicale 0,81, Superficie catastale 112 mq, e confinante con particelle 6588, 136 e 139 salvo altri;**
- 3)** la sig.ra Concetta Morsello a sua volta esercitò il possesso pacifico e ininterrotto dei beni dei cui sopra sin dalla morte della propria madre e nonna dell'attore, sig.ra Silvia Mazzella, avvenuta in data 10.10.1986. Pertanto la sig.ra Concetta Morsello ha usucapito l'intera ed esclusiva proprietà degli immobili di cui sopra e all'apertura della successione

della stessa il sig. Amalfitano è subentrato per successione legittima come unico erede nella titolarità degli stessi (v. doc. 8 e 10);

4) non essendo mai stata accertata l'usucapione ad oggi gli immobili sono così intestati come da relazione notarile(v. doc. 6):

a) il Fabbricato individuato al Foglio 19, Particella 139, sub 4 è catastalmente intestato alla sig.ra Mazzella Aniello, Mazzella Annita o Anita, Mazzella Carmela Maria o Carmela, Mazzella Silvera o Silvia, nonna dell'attore;

b) il terreno individuato al Foglio 19 particella 6587 è catastalmente intestato ai sig.ri Mazzella Aniello, Mazzella Annita o Anita, Mazzella Carmela Maria o Carmela, Mazzella Silvera o Silvia, nonna dell'attore. Inoltre risulta un usufrutto intestato a Mazzella Fortunato o Fortunata, soggetto sicuramente deceduto;

5) la sig.ra Concetta Morsello e il suo erede sig. Avv. Alessandro Amalfitano dunque da oltre 37 anni, e cioè dalla morte della sig.ra Silvia Mazzella (avvenuta, come detto, il 10.10.1986), si sono immessi nel possesso giuridico e materiale godimento dei suddetti beni descritti in via esclusiva esercitandovi il dominio sia diretto che utile, curando e mantenendo a proprie spese il compendio immobiliare per cui è causa, dimostrandosi, pertanto, pubblicamente e pacificamente quale unico, vero ed esclusivo proprietario. In particolare, oltre a utilizzarlo personalmente, la madre e lo stesso attore hanno provveduto a mantenerlo, a pagarne le tasse e relative bollette e utenze (v. doc. 4), a curarne la manutenzione ordinaria e straordinaria, a compiere lavori di modifica interna dell'immobile e a locarlo specie nel periodo estivo;

6) il sig. Avv. Amalfitano Alessandro non ha mai ricevuto contestazioni sulla proprietà dei detti immobili ed ha esercitato del tutto pacificamente il detto possesso e godimento del bene, in maniera ininterrotta;

7) dai registri immobiliari non risultano infatti essere trascritte nel ventennio precedente domande giudiziali volte a rivendicarne la proprietà o altri diritti reali di godimento sui beni oggetto del presente atto (v. doc. 2 - 6);

8) la sig.ra Mazzella Carmela risulta deceduta in data 9.10.1993, senza lasciare eredi;

9) nello specifico dalle indagini effettuate sulle controparti è emerso quanto segue:

- **MAZZELLA Aniello**: non vi sono ulteriori notizie quali certificati di morte o di trasferimento di residenza, nonostante le indagini effettuate nel catasto e nel comune di Ponza.

- **MAZZELLA Anita /MAZZELLA Annita**: da notizie di paese si tratta della stessa persona e non vi sono ulteriori notizie, quali certificati di morte o di trasferimento di

residenza. Nonostante le indagini effettuate nel catasto e nel comune di Ponza non vi sono altre notizie su questo soggetto.

- **MAZZELLA Carmela / MAZZELLA Carmela Maria**: si tratta della stessa persona che presso l'anagrafe di Ponza risulta nata a Ponza il 7.2.1903 e successivamente deceduta in data 9.10.1993 senza eredi, come da stato di famiglia alla data del decesso (v. doc. 3).

- **MAZZELLA Fortunato/ MAZZELLA Fortunata** : non vi sono ulteriori notizie quali certificati di morte o di trasferimento di residenza, nonostante le indagini effettuate nel catasto e nel comune di Ponza. Tuttavia risulta che la stessa sia deceduta essendosi aperta la sua successione (v all. 6 relazione notarile) e conseguentemente si è estinto il suo diritto di usufrutto.

- **MAZZELLA Silveria / MAZZELLA Silvia**, nonna dell'attore, la quale ha avuto i seguenti figli:

**A) MORSELLO Giulio**, nato a Ponza (LT) il 11.12.1933 (C.F. MRSGLI33T11G871S), deceduto in data 10.04.2015, lasciando quali eredi i due figli, sig.ri **MORSELLO Silveria**, nata a Napoli (NA) il 17.01.1966 (C.F. MRSSVR66A57F839C) e **MORSELLO Gioia** nata a Napoli (NA) il 29.01.1974 (C.F. MRSGIO74A69F839B) e residente a Ponza alla Via Banchina n. 20. Successivamente decedeva la sig.ra MORSELLO Silveria, lasciando quale unico erede il figlio **BUONO Andrea**, nato a Napoli il 27.08.1989, C.F. BNUNDR89M27F839X, e residente a Ponza alla Via Sopra Giancos snc.

**B) MORSELLO Concetta**, nata a Ponza (LT) il 10.02.1946 (MRSCCT46B50G871W), deceduta in data 7.10.2014 lasciando quale unico erede ed unico figlio il qui attore, **AMALFITANO Alessandro**.

**C) MORSELLO Fortunata** nata a Ponza (LT) il 31.1.1941 (C.F. MRSFTN42A71G871A) e residente a San Donato Val Comino via Dogali n.7, attualmente vivente.

Non è stato possibile reperire ulteriori notizie;

**10)** si specifica che a loro volta la sig.ra Morsello Fortunata e il sig. Morsello Giulio, fratelli della madre dell'attore, esercitavano il possesso su altri fabbricati e terreni diversi da quelli oggetto di giudizio, sempre posseduti dalla di loro madre sig.ra Mazzella Silvia durante la propria vita. Ciò per essersi, i figli della sig.ra Mazzella Silvia definitivamente ripartiti i beni da essa posseduti al momento della morte della madre. In particolare:

a) la detta sig.ra Morsello Concetta, madre dell'attore, era nel possesso del fabbricato iscritto al Catasto del Comune di Ponza al foglio 19 particella 139 sub 4 e del terreno

identificato al foglio 19 particella 6587. Quindi, alla morte della sig.ra Concetta, tale possesso già esercitato da essa madre, si trasferiva al figlio ed unico erede sig. Alessandro Amalfitano, oggi attore.

b) La sig.ra Morsello Fortunata, invece, era nel possesso del fabbricato iscritto al catasto del comune di Ponza al Foglio 19 Particella 442 sub 2-3 e del terreno al Foglio 19 particella 6589.

c) Il sig. Morsello Giulio era nel possesso del fabbricato iscritto al catasto del Comune di Ponza al Foglio 19 Particella 442 sub 4 e terreno al Foglio 19 Particella 6588.

**11)** Inoltre, la sig.ra Morsello Fortunata e il sig. Morsello Giulio - nonché i suoi eredi aventi causa - durante la loro vita hanno sempre riconosciuto come unica proprietaria dei beni per cui è causa ed unica ad avere il diritto di utilizzarli e disporne la sig.ra Morsello Concetta e, dopo di lei, il figlio Amalfitano Alessandro.

**12)** Si dichiara che, ai sensi dell'art. 163, co. 3 n. 3-bis, c.p.c., la domanda proposta con il presente atto è soggetta alla condizione di procedibilità prevista dall'art. 5 del Decreto legislativo, 4.03.2010 n. 28 (ovvero dall'art. 3 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 132) e che anche per la mediazione viene presentata istanza ex art. 150 c.p.c..

Tanto premesso il sig. Avv. Alessandro Amalfitano, come in epigrafe rappresentato, difeso e domiciliato

#### **Cita**

**1)** la sig.ra **MORSELLO Fortunata** nata a Ponza (LT) il 31.1.1942, C.F. MR-SFTN42A71G871A, e residente a San Donato Val Di Comino (FR), via Dogali n. 7,

**2)** il sig. **BUONO Andrea**, nato a Napoli il 27.08.1989, C.F. BNUNDR89M27F839X, residente a Ponza (LT) via Sopra Giancos snc,

**3)** la sig.ra **MORSELLO Gioia**, nata il 29.01.1974 a Napoli (NA), C.F. MR-SGIO74A69F839B e residente a Ponza (LT) alla via Bianchina n. 20,

nonché comunque i sig.ri **Aniello MAZZELLA, Anita MAZZELLA, Annita MAZZELLA, Carmela MAZZELLA, Carmela Maria MAZZELLA, Silveria MAZZELLA, Silvia MAZZELLA, Fortunato MAZZELLA e Fortunata MAZZELLA** e i loro **eventuali eredi e aventi causa**, nonché tutti coloro che possono aver interesse nella presente causa a comparire innanzi al Tribunale di Cassino, all'udienza del 15 settembre 2025 (o altra data udienza che verrà indicata nel rispetto dell'art. 163bis cpc) ore di rito, con l'invito ai convenuti a costituirsi nel termine di settanta giorni prima dell'udienza indicata ai sensi e nelle forme stabilite dall'art. 166 c.p.c. e a comparire, nell'udienza indicata, dinanzi al giudice designato ai sensi dell'art. 168bis c.p.c., con l'avvertimento che la costitu-

zione oltre i suddetti termini implica le decadenze di cui agli articoli 38 e 167 c.p.c., e che la difesa tecnica mediante avvocato è obbligatoria in tutti i giudizi davanti al tribunale, fatta eccezione per i casi previsti dall'articolo 86 c.p.c. o da leggi speciali, e che la parte, sussistendone i presupposti di legge, può presentare istanza per l'ammissione al patrocinio a spese dello Stato e che in caso di mancata costituzione degli stessi si procederà in loro legittima e dichiarata contumacia, per ivi sentire accogliere le seguenti

### **Conclusioni**

Piaccia all'Ill.mo Tribunale di Cassino, ogni eccezione contraria respinta per le ragioni in narrativa:

- accertare e dichiarare che l'attore, stante l'intervenuta usucapione come descritta in narrativa, è titolare della piena ed esclusiva proprietà del fabbricato e del terreno siti in Ponza, via Salita Giancos, individuati nelle foto allegate (v. doc. 5) e iscritti al catasto Fabbricati del Comune di Ponza al **Foglio 19 Particella 139 sub 4**, nonché al Catasto Terreni del Comune di Ponza al **Foglio 19 Particella 6587**, con relativi accessioni, accessori, pertinenze, servitù e diritti su parti comuni, come meglio decritti in narrativa;
- ordinare al conservatore RR. II. Competente di procedere alla trascrizione della emananda sentenza, con ogni connesso provvedimento di ragione e di legge;
- il tutto con vittoria di spese ed onorari contro chiunque ingiustamente si opponga alla domanda.

In via istruttoria si chiede l'ammissione di interrogatorio formale e di prova testimoniale sui seguenti capitoli di prova:

1. Vero che quando la signora Silvia Mazzella è deceduta il 10 ottobre 1986, prima la figlia Concetta Morsello e successivamente il nipote Alessandro Amalfitano (dopo la morte della madre) hanno mantenuto il godimento materiale esclusivo dei beni immobili in Ponza via Sopra Giancos iscritti al catasto Fabbricati del Comune di Ponza al Foglio 19 Particella 139 sub 4, nonché al Catasto Terreni del Comune di Ponza al Foglio 19 Particella 6587, e che durante questo periodo, hanno utilizzato tali beni senza rendere conto a nessuno, apparendo pubblicamente e chiaramente come gli unici proprietari degli stessi.
2. Vero che dalla data del 10 ottobre 1986, la signora Concetta Morsello prima e dopo la sua morte suo figlio Alessandro Amalfitano hanno personalmente gestito gli immobili iscritti al catasto Fabbricati del Comune di Ponza al Foglio 19 Particella 139 sub 4, nonché al Catasto Terreni del Comune di Ponza al Foglio 19 Particella

- 6587, occupandosi della loro manutenzione ordinaria e straordinaria e svolgendo lavori di modifica interni sugli stessi, pagando le bollette e le utenze le tasse relative, nonché occasionalmente ospitando gli amici e altri parenti.
3. Vero che dalla data del 10 ottobre 1986, la signora Concetta Morsello prima e dopo la sua morte suo figlio Alessandro Amalfitano, particolarmente nel periodo estivo, hanno affittato a terzi i beni immobili siti in Ponza iscritti al catasto Fabbricati del Comune di Ponza al Foglio 19 Particella 139 sub 4, nonché al Catasto Terreni del Comune di Ponza al Foglio 19 Particella 6587.
  4. Vero che dalla data del 10 ottobre 1986, i figli della sig.ra Mazzella Silvia procedevano a ripartire definitivamente i beni dalla madre posseduti al momento della morte stabilendo in particolare che la signora Concetta avrebbe avuto il godimento esclusivo (come in effetti è stato) dei beni immobili siti in Ponza iscritti al catasto Fabbricati del Comune di Ponza al Foglio 19 Particella 139 sub 4, nonché al Catasto Terreni del Comune di Ponza al Foglio 19 Particella 6587.
  5. Vero che dalla data del 10 ottobre 1986 la signora Fortunata Morsello, nata a Ponza (LT) il 10 febbraio 1946, sorella di Concetta e figlia di Silvia Mazzella, usufruiva di un diverso immobile sito sempre in Ponza confinante con quello per cui è causa censito al catasto al foglio 19 particella 442 sub 2 e 3 nonché terreno f. 19 particella 6589, come da allegati 7 e 9 che si mostrano al teste e che questo immobile era stato posseduto dalla signora Silvia Mazzella durante la sua vita e alla morte della signora Silvia nel godimento esclusivo entrò sua figlia Fortunata.
  6. Vero che il signor Morsello Giulio nato a Ponza (LT) il 11 dicembre 1933 (C.F. MRSGLI33T11G871S), fratello di Concetta e figlio di Silvia Mazzella, usufruiva di un diverso immobile sito sempre in Ponza e confinante con gli immobili per cui è causa come da allegati 7 e 9 che si mostrano al teste e che questo immobile era stato posseduto dalla signora Silvia Mazzella durante la sua vita e alla morte della signora Silvia nel godimento esclusivo entrò suo figlio Giulio.
  7. Vero che i signori Fortunata Morsello, Giulio Morsello, e successivamente i loro figli e nipoti, hanno costantemente riconosciuto la signora Concetta come unica proprietaria e unica ad avere il godimento ed utilizzo esclusivo dei beni immobili iscritti al catasto Fabbricati del Comune di Ponza al Foglio 19 Particella 139 sub 4, nonché al Catasto Terreni del Comune di Ponza al Foglio 19 Particella 6587, come da foto presentate (allegato 5).

Si indicano i seguenti testimoni: CAPONE Ciro, residente a Ponza (LT), via Aversano snc; GABRIELE Massimo, nato a Sora l'11.10.1969 e residente a Sora (FR), via Pontrinio 7/B; AMATI Mauro, nato a Monte San Giovanni Campano il 22.02.1958 e residente a San Giorgio di Piano (BO) via Bassa n. 6; RUFO Giorgia residente a Siena, via del Pignattello 55; CAMILLI Rebecca residente in San Donato Val di Comino, Via Roma 88/h; DI LORETO Erica residente in Ponza via Sopra Giancos; MOLLE Paolo, residente in Atina, Frazione Ponte Melfa.

Si offrono in comunicazione, mediante deposito i seguenti documenti in copia:

- 1)** visure catastali sui beni oggetto di causa;
- 2)** visure ipotecarie;
- 3)** certificato di decesso senza eredi Carmela Mazzella;
- 4)** ricevute pagamento bollette e tasse e lavori inerenti beni oggetto di causa;
- 5)** foto beni oggetto di causa;
- 6)** relazione notarile;
- 7)** mappa catastale beni oggetto di causa;
- 8)** certificato di morte della sig.ra Concetta Morsello;
- 9)** elaborato planimetrico f. 19 particella 139;
- 10)** stato di famiglia storico della sig.ra Concetta Morsello.

Con riserva di integrazione e precisazione delle conclusioni nonché produzioni documentali e istanze istruttorie nei termini di cui all'art. 171 ter c.p.c..

Ai fini fiscali si dichiara che il valore della causa è indeterminabile, pertanto il contributo unificato ammonta ad Euro 518,00.

Frosinone/Cassino, data deposito.

Avv. Lidia Del Giudice