

**TRIBUNALE DI NAPOLI
AREA ESECUZIONE
SEZIONE XIV**

Il Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Maria Rosaria Giugliano,

sciogliendo la riserva formulata all'udienza del 15.5.2018, letto il ricorso in opposizione ex art 619 c.p.c. proposto dal TERZO nel procedimento di esecuzione immobiliare n. *omissis* RGE *omissis* con contestuale istanza di sospensione dell'esecuzione, esaminati gli atti;

RILEVATO CHE

l'opponente ha dedotto di aver acquistato la titolarità del diritto di proprietà **per usucapione** del locale deposito sito in Napoli, alla via *omissis*, ed identificato al NCEU del Comune di Napoli quale parte della maggiore consistenza del f. *omissis* part. *omissis* sub *omissis*, ed oggetto di pignoramento nella presente procedura unitamente all'intero fabbricato sito via *omissis*;

rilevato che, a sostegno dell'opposizione, ha rappresentato di aver goduto ed utilizzato il casotto in oggetto unitamente all'area cortilizia antistante **dall'età infantile**, allorché vi abitava unitamente alla propria famiglia, come si evincerebbe **dal certificato di residenza storica** allegato in atti, senza aver mai ricevuto alcuna contestazione e rivendicazione in sede giudiziale, nonché di averne l'esclusiva disponibilità, in quanto unico detentore delle chiavi;

rilevato che la generica ricostruzione resa dall'opponente in ordine all'intervenuto acquisto dell'immobile pignorato *ad usucapionem* non risulta allo stato suffragata da sufficienti elementi indiziari, tali da giustificare l'accoglimento dell'istanza di sospensione dell'esecuzione;

rilevato, infatti, che **il certificato di residenza storica allegato dall'opponente non costituisce un elemento congruo ed univoco**, considerato da un lato, che la destinazione funzionale del bene (attualmente casotto per il ricovero di materiale, in precedenza guardiola del portiere) e la consistenza (superficie di 4,70 mq) escludono che lo stesso fosse adibito ad abitazione di un nucleo familiare, come affermato dal ricorrente, e dall'altro che il certificato è riferito a via *omissis*, ovvero all'intero fabbricato ivi esistente, non essendo riportato uno specifico interno o immobile, sicché a rigore nulla documenta in relazione al bene in contestazione;

né, infine, alcun elemento può trarsi da tale certificazione ex sé in ordine al titolo in forza del quale il TERZO risiederebbe a via *omissis*;

rilevato, quanto alla disponibilità esclusiva delle chiavi del casotto, circostanza attestata dagli stessi ausiliari all'atto dell'accesso dell'immobile, che la stessa prova semplicemente la detenzione attuale del bene da parte del TERZO, rimanendo, pertanto, del tutto indimostrato il possesso pubblico, pacifico, continuato ed ininterrotto dell'immobile per oltre un ventennio, tale da determinarne l'acquisto per usucapione;

rilevato, infine, per mera completezza motivatoria, che dai titoli di provenienza dell'immobile staggito si evince che lo stesso pur privo di un autonomo identificativo catastale è sempre stato riportato come "*casotto adibito a portineria* ", ovvero quale immobile a servizio del fabbricato principale ed avente una specifica destinazione funzionale, sicché a rigore l'opponente avrebbe dovuto già in questa sede allegare elementi atti a dimostrare il

Ordinanza, Tribunale di Napoli, Giudice Maria Rosaria Giugliano, del 7.giugno.2018

superamento nel corso del tempo di tale destinazione funzionale, e di aver posseduto detto immobile *uti domini* e non di averlo detenuto in ragione del servizio di portierato previsto;

ritenuto, in definitiva, che allo stato non sussistono i gravi motivi, quali *fumus* dell'opposizione che possono legittimamente fondare la sospensione dell'esecuzione;

rilevato, quanto alle spese di tale fase cautelare, che le stesse seguono la soccombenza e si liquidano nella misura indicata in dispositivo, avuto riguardo al valore dell'immobile in contestazione ed all'attività difensiva effettivamente svolta da controparte;

rilevato quanto al prosieguo della procedura esecutiva che va disposta la vendita del bene pignorato quale lotto unico, sulla base del valore stimato dall'esperto nella relazione ex art 173 bis disp.att.c.p.c. mediante delega delle operazioni di vendita ex art 591 bis c.p.c., devolvendo le relative funzioni per ragioni di celerità e speditezza al custode già nominato avv. *omissis*;

PQM

Rigetta l'istanza di sospensione del procedimento esecutivo.

Assegna termine di 90 gg dalla comunicazione del presente provvedimento per l'introduzione del giudizio di merito previa iscrizione della causa a ruolo osservati i termini a comparire di cui all'art 163 bis c.p.c. o altri se previsti in ragione del rito e della materia ridotti della metà.

Condanna l'opponente al pagamento delle spese di tale fase processuale che liquida in € 500,00 oltre spese generali iva e cpa come per legge.

Dispone la vendita del bene pignorato e la delega delle operazioni di vendita al custode già nominato avv. *omissis* come da ordinanza che si allega.

Manda alla cancelleria per la comunicazione alle parti.

Napoli 7.6.2018

Il Giudice
Dott.ssa Maria Rosaria Giugliano

**Il presente provvedimento è stato modificato nell'aspetto grafico, con l'eliminazione di qualsivoglia riferimento a dati personali, nel rispetto della normativa sulla Privacy*