



azienda regionale per l'edilizia abitativa

DELIBERA PRESIDENZIALE D'URGENZA

N.224 DEL 7/7/2011

Oggetto: **TRIBUNALE CIVILE DI NUORO - OPPOSIZIONE DI TERZO EX ART. 619 C.P.C.**
– XXXX XXXX C/ XXXX XXXX E XXXX XXXX – ACCERTAMENTO USUCAPIONE
IMMOBILE SITO IN NUORO XXXX XXXX N. XX – INTEGRAZIONE CONTRADDITTORIO
NEI CONFRONTI DELL'A.R.E.A. - COSTITUZIONE IN GIUDIZIO.

IL PRESIDENTE,

VISTA la L.R. n.12 del 8/8/2006 ed in particolare l'art.13, lett. f), la quale autorizza il Presidente, se l'urgenza lo richiede, ad adottare i provvedimenti di competenza del Consiglio di Amministrazione al quale li sottopone per la ratifica nella prima adunanza successiva;

Su proposta del Dirigente dell'Ufficio Legale, Dott. Massimo Cambule

PREMESSO che:

- il Sig. XXXX XXXX sostiene di possedere, *uti domini*, da oltre vent'anni (più precisamente dal 18/3/1988, per effetto di acquisto con scrittura privata in pari data), un appartamento sito nel Comune di Nuoro, XXXX XXXX XX, XX piano, distinto al Catasto Urbano al F. 19, mapp. 619 sub. 14;
- suddetto appartamento risulta intestato nel Catasto Fabbricati ai Sigg.ri XXXX XXXX e XXXX XXXX, i quali hanno detenuto l'appartamento sino al maggio 1999;
- il Sig. XXXX è venuto a conoscenza che l'immobile in parola è stato pignorato dall'Istituto San Paolo IMI S.p.a. nella procedura esecutiva n. 20/2005 contro i Sigg.ri XXXX e XXXX;
- a seguito dell'opposizione all'esecuzione proposta dal Sig. XXXX al fine di non vedere pregiudicato il diritto di proprietà, il Giudice dell'Esecuzione – con ordinanza pronunciata fuori udienza in data 30/10/2008 – sospendeva l'esecuzione limitatamente al bene individuato al Catasto al F. 52, mappale 619 sub. 14, disponendo che la parte interessata introducesse il giudizio di merito entro il termine perentorio del 28/2/2009;
- con atto di citazione, nanti il Tribunale Civile di Nuoro, il Sig. XXXX XXXX, rappresentato e difeso dall'Avv. Giovanna Obinu, citava i Sigg.ri XXXX XXXX e XXXX XXXX a comparire all'udienza del 12/5/2009, rassegnando le seguenti conclusioni: "1) *dichiarare l'attore XXXX XXXX proprietario dell'appartamento sito nel Comune, XXXX XXXX n. XX, piano X° scala X, attualmente distinto al Catasto Urbano al F. 52 mapp. 619 sub. 14, di circa mq. 130 per*

averlo posseduto ininterrottamente, pubblicamente e pacificamente, per oltre vent'anni, dal 18 marzo 1988; 2) dichiarare nel merito nullo e di nessun effetto il pignoramento effettuato in data 24/3/2005, Rep. n. 162/2004 Reg. Gen. 3463 – Reg. Part. 2316 sul F. 52, mappale 619, sub. 14; 3) per l'effetto autorizzare la trascrizione dell'emananda sentenza presso l'Agenzia del Territorio di Nuoro, RR.II. esonerando il conservatore da ogni responsabilità; 4) dichiarare compensate le spese del presente giudizio nell'ipotesi di mancata opposizione”.

- il Giudice incaricato:

- *“ letti gli atti e la documentazione allegata;*
- *rilevato che l'opponente nelle proprie conclusioni insiste affinché il giudice accerti la proprietà dell'immobile di cui all'opposizione ex art. 619 c.p.c. ed affinché venga dichiarato nullo il pignoramento da cui prese avvio il procedimento di esecuzione forzata R.E. n. 20/2005;*
- *considerato che, in merito a quest'ultima domanda, essendo estinta la relativa procedura, nulla ha da statuire il giudice, mentre riguardo all'accertamento dell'usucapione dell'immobile è necessario integrare la documentazione prodotta nonché il contraddittorio;*
- *ritenuto, infatti, che la legittimazione passiva ad causam rispetto alla causa radicata al fine di accertare il perfezionamento della fattispecie acquisitiva dell'usucapione del diritto di proprietà di un bene spetta a quanti potrebbero subire un pregiudizio dalla stessa e, quindi non solo a tutti i comproprietari in danno dei quali l'usucapione si sarebbe verificata, ma anche a quanti – acquirenti o creditori iscritti – che nei vent'anni utili potrebbero avere, in buona fede, acquistato diritti sul medesimo bene dagli stessi danti causa ovvero iscritto ipoteca sugli stessi;*
- *che i documenti allegati da parte opponente non coprono l'intero ventennio dedotto, 1988-2008, posto che la certificazione notarile allegata riguarda la documentazione presente nei RR.II fino all'anno 2005;*
- *che dalla stessa emergono 2 ipoteche iscritte sui beni – a favore di IACP e Banco di Napoli – e che, come tali, hanno legittimazione passiva rispetto alla domanda di accertamento della fattispecie acquisitiva;”*

per questi motivi ha rimesso la causa sul ruolo, ha disposto l'integrazione del contraddittorio nei confronti dei creditori iscritti entro il termine perentorio del 30 giugno 2011 ed ha rinviato per l'ulteriore prosecuzione all'udienza del **12 luglio 2011**;

CONSIDERATO il parere del Dirigente dell'Ufficio Legale, il quale reputa che sussistano i presupposti per costituirsi nel giudizio *de quo*;

CONDIVIDENDO la proposta dell'Ufficio Legale;

CONSIDERATO che l'udienza è fissata per il giorno 12/7/2011;

PRESO ATTO che la prima seduta utile del Consiglio di Amministrazione è prevista per il giorno 12/7/2011;

RITENUTO, pertanto, necessario ed urgente provvedere in merito per i motivi innanzi riportati;

UDITO il Direttore Generale che esprime il parere di legittimità sull'atto proposto dagli uffici;

D E L I B E R A

- di dare mandato al Direttore Generale di costituirsi nel giudizio di opposizione di terzo ex art 619 c.p.c., promosso con atto di citazione nanti il Tribunale di Nuoro dal Sig. XXXX XXXX nei confronti dei Sigg.ri XXXX XXXX e XXXX XXXX, per le motivazioni riportate in premessa, adottando gli atti conseguenti di competenza;
- di dichiarare la presente delibera esecutiva in quanto non soggetta al controllo preventivo di cui all'art. 3 della L.R. n.14/95;
- di sottoporre la presente deliberazione a ratifica consiliare.

Cagliari, 7/7/2011

IL PRESIDENTE

F.to (Prof. Giorgio Sangiorgi)

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.5 della L.R. 14/95 si attesta la legittimità dell'atto.

IL DIRETTORE GENERALE

F.to (Dott. Giovanni Achenza)