

R.G. 2404/2024



TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA

Il G.O.P. designato, dr. Gianluigi Ciampa;

- letto il ricorso ex art. 281 decies c.p.c.;

FISSA

l'udienza di comparizione personale delle parti per la data del 15.11.2024, ore 11.30, assegnando alla parte resistente termine per costituirsi fino a 10 giorni prima della detta udienza.

Ricorso e decreto a notificarsi alla controparte, nei termini di legge, a cura della parte ricorrente.

Si comunichi.

Torre Annunziata 07.06.2024

Il G.O.P.

dr. Gianluigi Ciampa



R.G. 2404/2024



TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA

Il G.O.P., dr. Gianluigi Ciampa,

- nello sciogliere la riserva dell'udienza del 15.11.2024;
- letti gli atti di causa;
- rilevato che la notifica non risulta correttamente eseguita in quanto il destinatario sig. Robert Gaetan Thirion Loic, nato a Strasburgo (Francia) il 22.01.1966 non risiederebbe più in Strasburgo (67100) - 2 Avenue Aristide Briand - in quanto trasferitosi altrove, in data 14.01.2021;

AUTORIZZA

la rinotifica del ricorso, decreto ed allegati, alla parte resistente, nei modi e termini di legge, fissando l'udienza dell' 11.04.2025 ore 9.30.

Manda alla cancelleria per le comunicazioni di rito.

Torre Annunziata 23.11.2024

Il G.O.P.

dr. Gianluigi Ciampa



Avv. Vincenzo INSERRA

Via Castellammare, 27 Gragnano
Tel./ Fax 081.8012646
P.E.C.: vincenzo.inserra@forotorre.it

TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA

RICORSO EX ART. 281 DECIES c.p.c.

Per: Il Sig. Esposito Francesco, c.f. SPSFNC69P20C129R, nato il 20.09.1969 a Castellammare di Stabia, residente in Lomazzo (CO) alla Via Del Ronco n.9, ed elett.te dom.to in Gragnano alla Via Castellammare 27 presso lo studio dell'avv. Vincenzo Inserra, C.f. NSRVCN69M14L845C, che lo rapp.ta e difende giusta mandato a margine del presente atto ([doc. 09](#)), il quale dichiara di voler ricevere comunicazioni e notifiche al fax 081.8012646 o alla PEC vincenzo.inserra@forotorre.it,

Contro: Thirion Loic Robert Gaetan, nato a Strasburgo (FR), il 22 gennaio 1966, cod. fisc. THRLRB66A22Z110B

P R E M E S S O

1. che il Sig. Thirion Loic Robert Gaetan, proprietario dell'appartamento sito in Castellammare di Stabia località Quisisana Via San Basile n.13 (ex 18), composto di tre vani intercomunicanti con accessi dalla prima e seconda porta a sinistra di chi entra nell'androne del fabbricato, con annesso e pertinente locale lavatoi, confinante con Via San Basile, androne e vanella del fabbricato, riportato al NCEU del Comune di C.mare di Stabia F 12, mappale n. 276 sub 1 e 277, Via San Basile n.18 p.T z.c. 2 categ. A5 cl.4 vani 2,5 RC Euro 111,04, promise di vendere tale appartamento al ricorrente con contratto preliminare di compravendita del 24.5.2002;
2. che, venuto meno il promittente venditore alla promessa, il Sig. Esposito Francesco convenne il Sig. Thirion innanzi al Tribunale di Torre Annunziata per ottenere una sentenza costitutiva del trasferimento;
3. con sentenza n.173/2011 ([doc. 01](#)), il Tribunale di Torre Annunziata Sez. Gragnano "letto l'art. 2932 c.c., trasferisce dal convenuto Thirion Loic Robert Gaetan all'attore Esposito Francesco – subordinando il trasferimento al versamento da parte dell'Esposito in favore del Thirion Loic della residua somma di Euro 12.395,53 (dodici-milatrecentonovantacinque virgola cinquantasei) oltre interessi a far tempo dal 30.09.2002 – la piena proprietà dell'immobile oggetto del contratto preliminare di vendita del 24.05.2002, con condanna del convenuto Thirion Loic al pagamento delle spese di giudizio ...",
4. la sentenza di primo grado è stata confermata dalla sentenza n. 2043/2014 della Corte di Appello di Napoli, ([doc. 02](#)) e poi dalla Cassazione, con l'ordinanza n.23632/2018 del 28/9/2018 ([doc. 03](#)) di rigetto del ricorso avverso la sentenza di appello;



Avv. Vincenzo INSERRA

Via Castellammare, 27 Gragnano

Tel./ Fax 081.8012646

P.E.C.: vincenzo.inserra@forotorre.it

5. che il Sig. Thirion Loic Robert Gaetan veniva condannato al pagamento delle spese di lite in ogni grado di giudizio;
6. che la sentenza avente ad oggetto l'esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c. è passata in giudicato;
7. che gli avvocati Annamaria e Corrado Loscalzo, difensori del ricorrente e creditori del Sig. Thirion Loic Robert Gaetan, in virtù delle sentenze di primo e di secondo grado, azionavano il credito pignorando il credito vantato dal Thirion nei confronti dell'Esposito;
8. che, avendo il G.E. del Tribunale di Torre Annunziata assegnato in pagamento e salvo esazione agli avvocati precedenti Annamaria e Corrado Loscalzo il credito del Sig. Thirion Loic Robert Gaetan nei confronti del Sig. Esposito Francesco per l'intera somma da questi dovuta, lo stesso Sig. Francesco Esposito, in data 29/12/2021, in esecuzione dell'ordinanza di assegnazione, versava agli avvocati Annamaria Loscalzo e Corrado Loscalzo quanto dovuto al Sig. Thirion Loic Robert Gaetan, realizzando la condizione sospensiva contenuta nella detta sentenza n. 173/2011 del Tribunale di Torre Annunziata, per l'ottenimento del trasferimento dell'unità immobiliare sita in Castellammare di Stabia località Quisisana Via San Basile n.13 (ex 18), composto di tre vani intercomunicanti con accessi dalla prima e seconda porta a sinistra di chi entra nell'androne del fabbricato, con annesso e pertinente locale lavatoi, confinante con Via San Basile, androne e vanella del fabbricato, riportato al NCEU del Comune di Castellammare di Stabia alla partita 1007694 F 12, mappale n. 276 sub 1 e 277, Via San Basile n.18 p.T z.c. 2 categ. A5 cl.4 vani 2,5 RC Euro 111,04. Il pagamento avveniva dinanzi al notaio Marco Malafronte, in Castellammare di Stabia, il quale con atto di quietanza del terzo finalizzato a trasferimento immobiliare ex art. 2932 c.c., rep. N.148, racc. n.111 ([doc. 04](#)) dava atto che esso costituiva adempimento soddisfacente del credito vantato dal Sig. Thirion per la suddetta vendita e provvedeva all'annotazione presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari del trasferimento della proprietà dello specificato immobile in favore del ricorrente ([doc. 05](#), [doc. 5 bis](#));
9. che allo stato il ripetuto appartamento sito alla Via San Basile n.13 (ex 18) in Castellammare di Stabia è vuoto ma detenuto senza alcun titolo dal Sig. Thirion Loic Robert Gaetan;



Avv. Vincenzo INSERRA

Via Castellammare, 27 Gragnano
Tel./ Fax 081.8012646
P.E.C.: vincenzo.inserra@forotorre.it

10. che, per gli immobili ubicati nella zona in cui ricade il ripetuto bene, il valore locativo medio a mq accertato dall'Agenzia delle Entrate è pari ad €. 7,60, come indicato dal geom. Michele Malafronte nella relazione che si produce;

11. che è volontà del ricorrente ottenere tanto l'immediato rilascio del ridetto immobile di sua proprietà quanto, non avendo goduto dei frutti dell'immobile, il pagamento di un'indennità per l'occupazione *sine titulo* del medesimo, corrispondente al valore locativo mensile di €.304,00 (€.7,60 * mq 40), come quantificato nella relazione del geom. Michele Malafronte ([doc. 06](#)), a partire dal mese di settembre 2018, data di pubblicazione della sentenza della Suprema Corte di Cassazione e sino all'effettivo rilascio, oltre interessi e rivalutazione dalla singola scadenza;

12. che non essendo ammissibile per consolidata giurisprudenza di merito il ricorso al procedimento speciale ex art.447-*bis* c.p.c. previsto esclusivamente per i riti locativi, la presente azione viene esperita a mezzo di "istruzione sommaria" ex art.281 decies c.p.c. non abbisognando il giudizio di particolare attività istruttoria, in considerazione della documentazione allegata.

Il Sig. Esposito Francesco dichiara che, ai sensi dell'art. 163, co. 2 n. 3-bis, la domanda proposta con il presente atto è soggetta alla condizione di procedibilità prevista dall'art. 5 del Decreto legislativo, 04/03/2010 n° 28 (ovvero dall'art. 3 del decreto-legge 12 settembre 2014, n.132) e che tale condizione non è stata soddisfatta ([doc. 07](#)), sostenendo un ulteriore costo di €. 210.32 ([doc. 08](#)).

Tutto ciò premesso in fatto e considerato in diritto, il Sig. Esposito Francesco, come sopra generalizzato, rappresentato e difeso,

CHIEDE

che l'On.le Tribunale adito voglia fissare, ai sensi dell'art. 281 undecies comma 2 c.p.c., con decreto emesso entro cinque giorni dalla designazione del Giudice istruttore, l'udienza di comparizione delle parti, assegnando il termine per la costituzione del convenuto Thirion Loic Robert Gaetan che dovrà avvenire non oltre dieci giorni prima dell'udienza, con avvertimento

- che la mancata costituzione o la costituzione oltre i termini comporterà le decadenze di cui agli artt. 38 e 167 c.p.c.,
- che la difesa tecnica mediante avvocato è obbligatoria in tutti i giudizi davanti al tribunale, fatta eccezione per i casi previsti dall'articolo 86 o da leggi speciali, e che



Avv. Vincenzo INSERRA

Via Castellammare, 27 Gragnano

Tel./ Fax 081.8012646

P.E.C.: vincenzo.inserra@forotorre.it

esso convenuto, sussistendone i presupposti di legge, può presentare istanza per l'ammissione al patrocinio a spese dello Stato,

- che in caso di mancata costituzione si procederà in sua legittima e dichiaranda contumacia,

per ivi sentir accogliere, previa ogni più utile declaratoria del caso o di legge, ogni diversa e contraria istanza ed eccezione disattesa anche in via istruttoria ed incidentale le seguenti

CONCLUSIONI

In via principale

- a) accertare e dichiarare che il Sig. Sig. Thirion Loic Robert Gaetan, nato a Strasburgo, Francia, il 22 gennaio 1966, cod. fisc. THRLRB66A 22Z110B, detiene senza giusto titolo l'appartamento sito in Castellammare di Stabia riportato in catasto F 12, mappale n. 276 sub 1 e 277, Via San Basile n.18 p.T, di proprietà del Sig. Esposito Francesco;
- b) per l'effetto di quanto accertato e dichiarato al capo a) ordinare al Sig. Thirion Loic Robert Gaetan l'immediato rilascio dell'appartamento detenuto senza titolo sito in Castellammare di Stabia riportato in catasto F 12, mappale n. 276 sub 1 e 277, Via San Basile n.18 p.T, lasciandolo libero e sgombero da persone e cose rimettendolo nel pieno e legittimo possesso del Sig. Esposito Francesco, fissando contestualmente la data di esecuzione per il rilascio;
- c) condannare il Sig. Thirion Loic Robert Gaetan al pagamento in favore del ricorrente Esposito Francesco delle indennità di occupazione dovute a partire dal mese di settembre 2018 fino all'effettivo rilascio, determinata nella somma di €.304,00 mensili, quale valore minimo locativo come ricavabile dalla banca dati delle quotazioni immobiliari della Agenzia delle Entrate, o in quella determinata in via equitativa, oltre interessi e rivalutazione dalle singole scadenze al soddisfo;
- d) emettere ogni altro provvedimento di legge e giustizia;
- e) con condanna del Sig. Thirion Loic Robert Gaetan al pagamento di spese e competenze, oltre rimborso forfetario e oneri fiscali.

In via istruttoria si chiede di essere ammessi a provare le seguenti circostanze di fatto:

“Vero è che il valore locativo dell'immobile sito in Castellammare di Stabia alla Via San Basile n.18, secondo i valori dell'osservatorio immobiliare della Agenzia delle entrate per la zona di riferimento è di €. 7,60 al mq”. Si indica a teste il geom. Michele Malafrente, con studio in Via Annunziatella n.23, Castellammare di Stabia.



Avv. Vincenzo INSERRA

Via Castellammare, 27 Gragnano
Tel./ Fax 081.8012646
P.E.C.: vincenzo.inserra@forotorre.it

Se ritenuto necessario si chiede ammettere CTU tecnica per determinare il valore locativo dell'immobile di Castellammare di Stabia alla Via San Basile n.18 p.T z.c. 2 categ. A5 cl.4 vani 2,5 RC Euro 111,04.

Ai fini del versamento del contributo unificato si dichiara che il valore della causa è di euro €.5.200,00, a cui si applica un CU pari ad €.98,00, salvo diverso accertamento nel corso del giudizio e con espressa riserva di integrazione.

Si producono:

[doc. 01](#) sentenza n. 173/2011 del Tribunale di Torre Annunziata, sezione distaccata di Gragnano;

[doc. 02](#) sentenza n. 2043/2014 della Corte di Appello di Napoli;

[doc. 03](#) sentenza n. 23632/2018 della Corte di Cassazione;

[doc. 04](#) atto di quietanza del terzo finalizzato a trasferimento immobiliare ex art. 2932 c.c., rep. N. 148 raccolta n. 111 del Notaio Marco Malafronte;

[doc. 05](#) nota Esposito;

[doc. 05 bis](#) visura storica per immobile del 30.11.2023;

[doc. 06](#) perizia del geometra Michele Malafronte;

[doc. 07](#) verbale di mediazione negativo;

[doc. 08](#) ricevuta spese di mediazione;

[doc. 09](#) procura Esposito.

Salvezze illimitate

avv. Vincenzo Inserra





Tribunale Ordinario di Torre Annunziata

Verbale di udienza

Addì 11 del mese di aprile 2025,

innanzi al G.O.P. Dott. Gianluigi Ciampa, è stata chiamata la causa iscritta al

N. di R.G. 2404/2024.

E' presente l'avv. Vincenzo Inserra, per la parte intimante.

Nessuno per la parte intimata.

L'avv. Inserra chiede di essere autorizzato alla rinotifica dell'intimazione per assenza dei termini a comparire.

IL GOP

autorizza la rinotifica dell'intimazione in uno al presente e rinvia il giudizio all'udienza del 19.09.2025 ore 9.30.

Torre Annunziata, 11.04.2025

Il G.O.P.

Dott. Gianluigi Ciampa





Tribunale Ordinario di Torre Annunziata

Verbale di udienza

Addì 19 del mese di settembre 2025,

innanzi al G.O.P. Dott. Gianluigi Ciampa, è stata chiamata la causa iscritta al

N. di R.G. 2404/2024.

E' presente l'avv. Vincenzo Inserra, per la parte intimante.

Nessuno per la parte intimata.

L'avv. Inserra chiede di essere autorizzato alla rinotifica dell'intimazione per assenza dei termini a comparire.

IL GOP

autorizza la rinotifica dell'intimazione in uno al presente e rinvia il giudizio all'udienza del 27.02.2026 ore 9.30.

Torre Annunziata, 19.09.2025

Il G.O.P.

Dott. Gianluigi Ciampa

