

Comitato scientifico:

Elisabetta BERTACCHINI (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Giuseppe BUFFONE (Magistrato) - Paolo CENDON (Professore ordinario di diritto privato) - Gianmarco CESARI (Avvocato cassazionista dell'associazione Familiari e Vittime della strada, titolare dello Studio legale Cesari in Roma) - Bona CIACCIA (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Leonardo CIRCELLI (Magistrato, segreteria del Consiglio Superiore della Magistratura) - Vittorio CORASANITI (Magistrato) - Francesco ELEFANTE (Magistrato) - Annamaria FASANO (Magistrato, Ufficio massimario presso la Suprema Corte di Cassazione) - Cosimo FERRI (Magistrato, Sottosegretario di Stato alla Giustizia) - Eugenio FORGILLO (Presidente di Tribunale) - Mariacarla GIORGETTI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giusi IANNI (Magistrato) - Francesco LUPIA (Magistrato) - Giuseppe MARSEGLIA (Magistrato) - Piero SANDULLI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Stefano SCHIRO' (Consigliere della Suprema Corte di Cassazione) - Bruno SPAGNA MUSSO (Consigliere della Suprema Corte di Cassazione) - Paolo SPAZIANI (Magistrato) - Antonio VALITUTTI (Consigliere della Suprema Corte di Cassazione) - Alessio ZACCARIA (Professore ordinario di diritto privato).

I decreti ingiuntivi dichiarati esecutivi costituiscono titolo per l'iscrizione dell'ipoteca giudiziale.

Sebbene l'art. 655 c.p.c. non faccia espresso riferimento anche ai decreti ingiuntivi dichiarati esecutivi a norma dell'art. 664 c.p.c., non c'è dubbio che anche tali decreti ingiuntivi costituiscano titolo per l'iscrizione dell'ipoteca giudiziale, per identità di ratio.

Tribunale di Torino, sezione terza, sentenza del 17.6.2013

...omissis...

-Letto il ricorso datato 25.03.2013, [REDACTED], in persona dell'amministratore e legale rappresentante [REDACTED], rappresentata e difesa [REDACTED], in forza di procura speciale a margine del ricorso, con cui, ai sensi degli artt. 2674 bis c.c. e 113 ter disp. attuaz c.c., propone reclamo avverso l'iscrizione della ipoteca giudiziale, eseguita con riserva dall'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Torino - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 13.03.2013 ai numeri 8459 Registro generale e 1191 Registro particolare, sui beni immobili di proprietà della società [REDACTED], in forza del titolo costituito dal decreto ingiuntivo del Tribunale di Torino n. 13987/12 datato 02.11.2013 depositato in data 08.11.2013, immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 664 c.p.c. e, per l'effetto, si chiede l'emanazione del Decreto previsto dall'art. 113 ter, 2 comma, disp. attuaz. c.c. e, infine, di ordinare al Conservatore dei Registri Immobiliari di TORINO 2 di rendere definitiva l'iscrizione della suddetta ipoteca giudiziale

eliminando la riserva apposta a detta formalità e di annotare l'emanando Decreto del Tribunale di Torino a margine della formalità eseguita con riserva;

- visto il parere favorevole del Pubblico Ministero in data 4.04.2013;
- rilevata la tempestività del Reclamo, essendo stato proposto entro il termine perentorio di giorni 30 dall'esecuzione della formalità (cfr. art. 113 ter, 1 comma, c.c.);
- ritenuta la propria competenza a provvedere sul Reclamo, essendo stato proposto davanti al Tribunale nella cui circoscrizione è stabilita la Conservatoria (cfr. art. 113 ter, 1 comma, c.c.);
- rilevata la procedibilità del reclamo, essendo stato il ricorso notificato al Conservatore entro il termine perentorio di giorni 30 dall'esecuzione della formalità, così come previsto dall'art. 113 ter, 1 comma, c.c.;
- sentita la parte reclamante all'udienza in camera di consiglio in data 12.06.2013;
- ritenuto il ricorso fondato e meritevole di accoglimento, tenuto conto dei rilievi che seguono:

su ricorso depositato dalla società [REDACTED] in persona dell'amministratore e legale rappresentante [REDACTED] Tribunale di Torino di Torino, con decreto ingiuntivo n. 13987/12 datato 02.11.2013 depositato in data 08.11.2013, immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 664 c.p.c., ha ingiunto alla società [REDACTED] di pagare alla ricorrente la somma di Euro 5.047,14 per canoni scaduti e spese accessorie sino al mese di ottobre 2012 nonché la somma di Euro 716,80 per ogni mese di occupazione dal 01.11.2012 sino alla data dell'effettivo rilascio, oltre agli interessi ed oltre alle spese del procedimento monitorio e successive occorrente (cfr. la copia del decreto ingiuntivo opposto prodotto dalla parte reclamante);

il predetto decreto ingiuntivo è stato notificato alla società ingiunta in data 10.12.2012 unitamente ad atto di precetto;

la società ingiunta non ha proposto opposizione avverso il predetto decreto ingiuntivo entro il termine di giorni 40 dalla sua notificazione;

la società [REDACTED] in persona dell'amministratore e legale rappresentante [REDACTED] sulla base del predetto decreto ingiuntivo, ha chiesto al Conservatore dei Registri Immobiliari di Torino l'iscrizione di ipoteca giudiziale su beni immobili di proprietà della società ingiunta [REDACTED] presentando nota di iscrizione in data in data 13.03.2013 ai numeri 8459 Registro generale e 1191 Registro particolare (cfr. doc.3 della parte reclamante);

il Conservatore dei Registri Immobiliari ha peraltro eseguito la predetta formalità con riserva, ai sensi dell'art. 2674 bis c.c., ravvisando i "gravi e fondati dubbi" sulla iscrivibilità dell'ipoteca nel fatto che "il predetto provvedimento giudiziario non rientra in quelle fattispecie giuridiche, previste dalla normativa vigente in materia Pubblicità Immobiliare, per la costituzione di garanzia e tutela di specifici diritti reali" (cfr. doc. 3 di parte reclamante);

ora, è ben vero che, ai sensi dell'art. 655 c.p.c. "I decreti dichiarati esecutivi a norma degli artt. 642, 647 e 648, e quelli rispetto ai quali è rigettata l'opposizione costituiscono titolo per l'iscrizione dell'ipoteca giudiziale";

peraltro, è altrettanto vero che sussistono molte altre ipotesi in cui la provvisoria esecutività del decreto ingiuntivo è prevista dalla legge, proprio come nel caso previsto dall'art. 664 c.p.c. in materia di procedimento per

convalida di sfratto, ai sensi del quale:

"Nel caso previsto nell'articolo 658, il giudice adito pronuncia separato decreto d'ingiunzione per l'ammontare dei canoni scaduti e da scadere fino all'esecuzione dello sfratto, e per le spese relative all'intimazione.

Il decreto è teso in calce ad una copia dell'atto di intimazione presentata dall'istante, da conservarsi in cancelleria.

Il decreto è immediatamente esecutivo, ma contro di esso può essere proposta opposizione a norma del capo precedente. L'opposizione non toglie efficacia all'avvenuta risoluzione del contratto";

sebbene il citato art. 655 c.p.c. non faccia espresso riferimento anche ai decreti ingiuntivi dichiarati esecutivi a norma dell'art. 664 c.p.c., non c'è dubbio che anche tali decreti ingiuntivi costituiscano titolo per l'iscrizione dell'ipoteca giudiziale, per identità di ratio;

inoltre, nella fattispecie in esame, la parte ingiunta non ha proposto opposizione entro il termine di giorni 40 dalla notificazione del decreto ingiuntivo, con conseguente definitiva esecutorietà e passaggio in giudicato del medesimo ex art. 647 c.p.c., espressamente richiamato dal citato art. 655 c.p.c.;

-ritenuto di non dover emettere alcuna pronuncia sulle spese processuali, tenuto conto che la parte reclamante non ha proposto alcuna domanda in proposito;

p.q.m.

visti gli artt. 2674 bis c.c. e 113 ter disp. attuaz. c.c.;

ACCOGLIE

il predetto reclamo e, per l'effetto

ORDINA

al Conservatore dei Registri Immobiliari di Torino 2 (Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Torino - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2) di rendere definitiva l'iscrizione della ipoteca giudiziale di cui alla nota di iscrizione presentata in data 13.03.2013 ai numeri 8459 Registro generale e 1191 Registro particolare, sui beni immobili di proprietà della società ██████████ ██████████ in forza del titolo costituito dal decreto ingiuntivo del Tribunale di Torino n. 13987/12 datato 02.11.2013 depositato in data 08.11.2013, immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 664 c.p.c., eliminando la riserva apposta a detta formalità.

ORDINA

al Conservatore dei Registri Immobiliari di Torino 2 (Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Torino - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2) di annotare il presente Decreto del Tribunale di Torino a margine della formalità eseguita con riserva, ai sensi dell'art. 113 ter, 4 comma, disp. attuaz., c.c.

MANDA

alla Cancelleria per gli adempimenti di competenza.

Così deciso in Torino, il 12 giugno 2013.

Depositata in Cancelleria il 17 giugno 2013.