



IL TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO Sezione Terza Civile

Composto dai Magistrati:

Dott.ssa Elisabetta MASSA

PRESIDENTE

Dott.ssa Maura ARISIO

GIUDICE

Dott. Edoardo DI CAPUA

GIUDICE REL.

sciogliendo la riserva assunta all'udienza tenutasi nella Camera di Consiglio in data **12 giugno 2013** nel procedimento iscritto al n. **2081/2013 R.C.C.**

sul ricorso avente per oggetto: **Reclamo ai sensi degli artt. 2674 bis c.c. e 113 ter disp. attuaz. c.c.;**

ha pronunciato il seguente:

DECRETO

-Letto il ricorso datato 25.03.2013, depositato presso la Cancelleria del Tribunale in data 26.03.2013 dalla società PA. Società Semplice, in persona dell'amministratore e legale rappresentante sig. TR. C., rappresentata e difesa dall'Avv. Omissis, 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 **EDIL G. S.R.L.**, 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 PA. Società Semplice, in persona dell'amministratore e legale rappresentante sig. TR. C., il 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 EDIL G. S.R.L. 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 occorrenze (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 PA. Società Semplice, in persona dell'amministratore e legale rappresentante sig. TR. C., 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 EDIL G. S.R.L., 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 **EDIL G. S.R.L.**, 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 nella camera di consiglio del Tribunale in data 12 Giugno 2013

IL GIUDICE ESTENSORE

Dott. Edoardo DI CAPUA

IL PRESIDENTE

Dott.ssa Elisabetta Massa

Depositata in data 17 Giugno 2013