

IL TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO
Sezione Terza Civile

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

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

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 **ALFA SOCIETA' SEMPLICE**, in persona dell'amministratore e legale rappresentante sig. T.C., rappresentata e difesa dall'Avv. OMISSIS, in forza di procura speciale a margine del ricorso, con cui, ai sensi degli artt.2674 bis cc e 113 ter disp. attuaz cc, 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 **BETA SRL**, in forza del titolo costituito dal decreto ingiuntivo del Tribunale di Torino n.OMISSIS datato 02.11.2013 depositato in data 08.11.2013, immediatamente esecutivo ai sensi dell'art.664 cpc e, per l'effetto, si chiede l'emanazione del Decreto previsto dall'art.113 ter, 2° comma, disp. attuaz. cc 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, cc);

-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, cc);

-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, cc;

-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 ALFA Società Semplice, in persona dell'amministratore e legale rappresentante sig. T.C., il Tribunale di Torino, con decreto ingiuntivo n. OMISSIS datato 02.11.2013 depositato in data 08.11.2013, immediatamente esecutivo ai sensi dell'art.664 cpc, ha ingiunto alla società BETA 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 ALFA Società Semplice, in persona dell'amministratore e legale rappresentante sig. T.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 BETA S.R.L., presentando nota di iscrizione in data in data 13.03.2013 ai numeri (OMISSIS) Registro generale e (OMISSIS) 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 cc, 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 cpc "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 cpc 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 cpc non faccia espresso riferimento anche ai decreti ingiuntivi dichiarati esecutivi a norma dell'art.664 cpc, 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 cpc, espressamente richiamato dal citato art.655 cpc;

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

PQM

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

A C C O G L I E

il predetto reclamo e, per l'effetto

O R D I N A

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 **OMISSIS** Registro generale e **OMISSIS** Registro particolare, sui beni immobili di proprietà della società **BETA S.R.L.**, in forza del titolo costituito dal decreto ingiuntivo del Tribunale di Torino n. OMISSIS datato 02.11.2013 depositato in data 08.11.2013, immediatamente esecutivo ai sensi dell'art.664 cpc, eliminando la riserva apposta a detta formalità.

O R D I N A

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., cc.

M A N D A

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