



**TRIBUNALE DI NAPOLI
QUARTA SEZIONE CIVILE**

Il giudice, letti gli atti, sciogliendo la riserva;

rilevato che con ricorso ex art. 700 c.p.c. la [redacted] alfa srl [redacted] premetteva:

di avere acquistato dalla beta [redacted] S.r.l., in data 9 Marzo 2010, con atto notarile regolarmente trascritto presso i competenti Uffici di Pubblicità Immobiliare gli immobili descritti in ricorso ai nn. da 1. A 3.;

che, successivamente, in data 1.6.2010, su istanza della [redacted] Banca, veniva effettuata sui medesimi beni, ormai di proprietà di essa ricorrente, un'iscrizione di ipoteca giudiziale per l'importo di € 650.000,00, sulla base di un titolo esecutivo rappresentato dal decreto ingiuntivo n. 3727/2010 emesso il 10 Marzo 2010 da questo Tribunale nei confronti di P.D. P.A. e C.M., [redacted] i;

che, pertanto, ritenendo illegittima tale iscrizione perché in violazione dell'art. 1818 c.c. in materia di ipoteca giudiziale, la società ricorrente - anche per il *periculum* derivante dall'attività svolta proprio nel settore immobiliare - formulava istanza d'urgenza affinché questo giudice ordinasse alla BANCA [redacted] di richiedere, a propria cura e spese, la cancellazione immediata della menzionata iscrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Napoli sui beni indicati in ricorso; vinte le spese con attribuzione.

Instauratosi il contraddittorio, si costituiva BANCA [redacted], che eccepiva in primo luogo l'inammissibilità del ricorso allo strumento d'urgenza e, nel merito, contestava la pretesa illegittimità della iscrizione dell'ipoteca; vinte le spese.

All'esito dell'udienza della comparizione delle parti, il giudice si riservava sul provvedimento.

La domanda di provvedimento d'urgenza va dichiarata inammissibile.



La ricorrente agisce invero nel presente giudizio esclusivamente per sentir ordinare alla Banca resistente la richiesta di cancellazione dell'ipoteca giudiziale iscritta sui beni descritti in ricorso, acquistati nel mese di Marzo del 2010 da altra società indicata in precedenza, che aveva a sua volta acquistato dai debitori indicati in un decreto ingiuntivo dell'Aprile 2010.

Orbene, questo giudice non può esaminare nel merito le questioni poste dalla ricorrente in base al disposto dell'art. 2884 c.c., secondo il cui disposto il conservatore dei Registri Immobiliari è tenuto ad eseguire la cancellazione dell'ipoteca solo quando questa "è ordinata con sentenza passata in giudicato o con altro provvedimento definitivo emesso dalle autorità competenti". Oltre alle sentenze passate in giudicato sono considerati titoli idonei alla cancellazione il decreto con cui il giudice dell'esecuzione trasferisce all'aggiudicatario o assegnatario il bene espropriato a seguito di vendita con o senza incanto (art. 2878 n. 7 c.c.), il provvedimento del giudice che, nel processo di purgazione, accertata la regolarità del deposito e degli atti del procedimento, dispone la cancellazione delle ipoteche iscritte anteriormente alla trascrizione del titolo dell'acquirente che ha chiesto la liberazione (art. 794 c.c.), il provvedimento del giudice delegato al fallimento che accertata la completa esecuzione del concordato ordina la cancellazione delle ipoteche iscritte a garanzia (art. 136, 3° co., L.F.). Dall'elencazione esposta può dedursi agevolmente che per la cancellazione dell'iscrizione ipotecaria, il legislatore richiede un provvedimento dal carattere stabile, definitivo, che garantisca la certezza dell'immutabilità della statuizione in esso contenuta; ne consegue l'impossibilità (se non l'inutilità) del ricorso all'invocato provvedimento cautelare atipico, che non consentirebbe di ottenere, nemmeno in via provvisoria, il medesimo risultato, atteso il consequenziale probabile rifiuto del conservatore all'esecuzione della formalità.

Il rimedio ex art. 700 c.p.c., per sua natura, è finalizzato esclusivamente ad assicurare in via temporanea e strumentale gli effetti della decisione su una determinata questione di merito: tale caratteristica ontologica del mezzo di tutela che fornisce un'adeguata argomentazione ostativa all'accoglimento del ricorso, che non può ritenersi essere stata radicalmente modificata alla luce della recente riforma in tema di procedimento cautelare.

Infatti, la riforma ha sì determinato un'attenuazione sensibile della strumentalità che contraddistingueva il provvedimento d'urgenza ed un rafforzamento del suo carattere anticipatorio, ma la suddetta strumentalità permane, come dimostra peraltro l'esigenza dell'indicazione nel ricorso introduttivo della domanda di merito in vista della quale si chiede la tutela anticipatoria. Pertanto, sebbene il provvedimento di urgenza sia idoneo ad acquisire



una certa stabilità, che non può tuttavia essere assimilata all'efficacia di giudicato, stante l'impossibilità di richiamare il contenuto sostanziale di un'ordinanza ex art. 700 c.p.c. in altro giudizio, esso acquista una certa definitività comunque condizionata al mancato reclamo od all'esaurimento della fase di gravame, che non assume mai comunque i caratteri del giudicato ai fini della cancellazione di un'ipoteca: ne deriva l'inidoneità del predetto provvedimento, atteso il suo carattere intrinsecamente provvisorio ed interinale, a costituire valido strumento per ottenere dal conservatore la cancellazione dell'iscrizione ipotecaria.

La giurisprudenza di merito è sostanzialmente univoca nel ritenere l'inammissibilità di un provvedimento d'urgenza con cui si ordini al conservatore la cancellazione dell'iscrizione ipotecaria (Trib. Bari, 4 giugno 2005; Tribunale Roma, 7 aprile 1998; Tribunale Lecce, 12 dicembre 1994; Trib. Mantova 19 aprile 2007).

Sussistono giusti motivi, determinati dalla peculiarità della materia e dall'obiettivo incertezza degli strumenti processuali per ottenere il provvedimento richiesto in ricorso, per compensare tra le parti le spese di lite.

P.Q.M.

4

Letti gli artt. 700 c.p.c., e 669 septies c.p.c. ;

1. dichiara inammissibile il ricorso,
2. compensa tra le parti le spese di lite.

Napoli, 22 luglio 2013
Si comunichi.

TRIBUNALE NAPOLI
PERVENUTO IN CANCELLERIA
DEPOSITAT

OGGI 24 LUG. 2013

IL CANCELLIERE
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
NOTTEBELLA Caterina

IL GIUDICE

Dott.ssa Claudia Castellano