

Proc. Nr 603/2023 RG VG

**IL TRIBUNALE DI PRATO**

Il Tribunale in composizione collegiale nelle persone dei seguenti magistrati:

dott. Michele SIRGIOVANNI	Presidente rel. est.
dott. Giulia SIMONI	Giudice
dott. Paola COMPAGNA	Giudice

ha pronunciato il seguente

DECRETO

nella causa iscritta a ruolo con il n. 603/2023 RG avente ad oggetto: reclamo avverso rifiuto del Conservatore alla cancellazione del provvedimento di sequestro, proposta da

, in qualità di professionista delegato alla vendita, rappresentati e difesi dall'Avv. Francesca SBRAGIA ed elettivamente domiciliati presso il suo studio a Prato, in virtù di procura allegata al ricorso;
Pec: francescasbragia@pec.avvocati.prato.it

Reclamante

nei confronti di

AGENZIA delle ENTRATE-UFFICIO PROVINCIALE DEL TERRITORIO DI PRATO-SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, in persona del Conservatore dei RR II pt;

Resistente

Con intervento in causa del PM

Sentite le parti in data 25 ottobre 2023, lette le memorie depositate e i documenti acquisiti in data 23 e 29 gennaio 2024, a scioglimento della riserva osserva quanto segue.

FATTO

In data 25 ottobre 2022], professionista delegato alla vendita, chiedeva a Conservatore dei RR II dell'Ufficio Provinciale di Prato la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni all' appartamento per civile abitazione situato nel Comune di Prato, , rappresentato al Catasto dei Fabbricati del Comune di Prato al , di proprietà del Sig. , in forza del decreto emesso ai sensi dell'art 586 cpc in data 16 settembre 2022 nell'ambito del procedimento iscritto sub n 119/2020.

A fronte di tale richiesta, il Conservatore opponeva il proprio rifiuto nella medesima data con la seguente “ Formalità non prevista dall’ordinamento: l’art 586 c.p.c. non prevede cancellazione dei sequestri ex art 156 c.c.

Avverso tale provvedimento presentavano reclamo e , in qualità di professionista delegato alla vendita, , con ricorso depositato in data 8 maggio 2023, ritualmente notificato al PM e al Conservatore, per essere sentiti ai sensi dell’art 113 d.att.

Il PM apponeva il visto in data 19 luglio 2023, mentre, su delega del Conservatore, all’udienza del 4 ottobre 2023, veniva sentito il funzionario il quale chiedeva termine per il deposito di memoria illustrativa, sulla non opposizione della difesa dei ricorrenti.

Depositata la memoria nel termine concesso, alla successiva udienza del 25 ottobre 2023, dato atto dei rilievi da parte della difesa dei ricorrenti, veniva riservata la decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

A.

NATURA DEL PROCEDIMENTO

Visto il provvedimento di assegnazione adottato in data 10 maggio 2023, considera pregiudizialmente il Tribunale che ai fini della qualificazione del procedimento instaurato occorre distinguere:

- I. *i procedimenti concernenti il reclamo menzionato dall’art 2888 c.c. avverso il rifiuto del conservatore di procedere alla cancellazione di un’iscrizione disciplinato e dall’art 113, d. att., c.c. , proponibile con ricorso al Tribunale il quale provvedere in Camera di Consiglio, sentiti il PM e il Conservatore;*
- II. *i procedimenti di cui all’art 113 bis d-att c.c. , concernenti le ipotesi in cui, in caso di rifiuto del Conservatore, può avvalersi del procedimento di cui all’art 745 c.p.c., e, ai sensi del secondo comma di tale articolo, ricorrere al Presidente del Tribunale nella cui circoscrizione il depositario (dei Registri Immobiliari) esercita le sue funzioni (in tal caso Il presidente del Tribunale provvede con decreto, sentito il pubblico ufficiale, cfr Cass., 20 luglio 2015, n 15131- che riguarda, per l’appunto, la procedura di cui all’art 113 bis e non quella differente dell’art 113 ter d.att. ; Cass. 28 gennaio 2011, n 2095);*
- III. *i procedimenti - concernenti il reclamo avverso la trascrizione dell’atto da parte del Conservatore con riserva, previsto dall’art 2674 bis c.c., e disciplinato dall’art 113 ter, d. att., c.c. , proponibile con ricorso al Tribunale entro il termine perentorio di 30 giorni (il Tribunale decide poi in Camera di Consiglio, sentiti il PM, il Conservatore e le parti interessate);*

Ora, precisato che, tutti i procedimenti hanno natura non contenziosa e di volontaria giurisdizione e che non vi sono differenze dal punto di vista del

rito, nella presente fattispecie la parte, in effetti, ha fatto impropriamente richiamo al procedimento di cui all'art 2888 c.c., concernente il rifiuto del conservatore di procedere alla cancellazione di un'iscrizione, dovendosi intendere con tale accezione le iscrizioni ipotecarie, come d'altra parte appare chiaro dalla collocazione sistematica della norma. (sezione XI, capo IV, titolo III, libro VI).

Il contenuto del ricorso, tuttavia, richiama chiaramente e, in modo non equivoco, la natura degli atti oggetto della richiesta di cancellazione nonché le motivazioni del rifiuto opposto dal Conservatore.

Conseguentemente - nonostante il richiamo alla procedura di reclamo di cui all'art 2888 c.c., tenuto conto che il Presidente del Collegio riveste in ogni caso la qualità di delegato del Presidente del Tribunale - ricorrono le condizioni per valutarne la fondatezza, previa riqualificazione del procedimento nell'ambito di quelli di cui al combinato disposto dell'art 113 bis d. att c.c. e dell'art 745 c.p.c.

La competenza collegiale, ad avviso di questo Tribunale, deve ritenersi assorbente rispetto alla competenza dell'organo monocratico che, nel rispetto dei criteri tabellari, ne fa parte in qualità di relatore e ne condivide le argomentazioni.

Peraltro, è stato puntualizzato che il decreto emesso dal Presidente del Tribunale in sede di ricorso ex art. 2674 cod. civ., art. 113 bis disp. att. stesso codice e 745 cod. proc. civ. avverso il rifiuto di trascrizione del Conservatore dei registri immobiliari, è provvedimento conclusivo di un procedimento che non comporta esplicazione di una attività giurisdizionale in sede contenziosa, in quanto non ha ad oggetto la risoluzione di un conflitto d'interessi, ma il regolamento secondo legge dell'interesse pubblico alla pubblicità immobiliare, e non suscettibile di passare in giudicato, potendo le parti interessate adire la normale via contenziosa per ottenere una pronuncia sull'esistenza del loro diritto, tanto da ritenere inammissibile il ricorso per Cassazione (Cass., 28.1.2011, n 2095; Cass., 13.1.1995, n 370; Cass 23.4.1980, n 2671).

Nell'ambito di tale qualificazione, che per la natura non contenziosa non si discosta dai procedimenti previsti dall'art 2674 c.c., è anche condivisibile la precisazione della insussistenza di una legittimazione passiva a contraddire del Conservatore dei RR II, l'intervento del quale è circoscritto ad essere "sentito" sulle ragioni del rifiuto ovvero della riserva apposta, in coerenza con la non ammissibilità di una condanna alle spese del procedimento.

B.**POTERE DI CONTROLLO DEL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI**

Attesa la corretta riqualificazione in rito del procedimento, nel merito la fattispecie in esame è correlata anche alle differenti opzioni interpretative sull'ambito dei poteri di controllo del Conservatore dei registri immobiliari.

Secondo una prima impostazione il controllo del Conservatore non potrebbe spingersi fino al punto di verificare la legalità sostanziale del titolo sulla base del quale è chiesta l'iscrizione, dovendo invece essere limitato ad un mero sindacato estrinseco e formale del titolo e non potrebbe estendersi alla idoneità del titolo a fondare una trascrizione ovvero la cancellazione.

Una conferma di ciò verrebbe, ad esempio, dall'art. 1159 c.c., che indirettamente ammette gli effetti di una trascrizione sulla base di un titolo di acquisto proveniente a non domino.

Di contrario avviso è altra parte della dottrina e della giurisprudenza la quale si basa sull'inciso iniziale dell'art. 2674-bisc.c., secondo cui «al di fuori dei casi di cui al precedente articolo», qualora emergano gravi e fondati dubbi sulla trascrivibilità di un atto o sulla iscrivibilità di un'ipoteca, il Conservatore, su istanza della parte richiedente, esegue la formalità con riserva. Da tale inciso, che fa espresso riferimento all'art. 2674 c.c. e cioè ai casi di rifiuto della ricezione dell'atto o della nota per mancanze formali dell'uno o dell'altra, questa dottrina ha infatti dedotto l'attribuzione al Conservatore dei registri immobiliari di un potere-dovere di sindacato intrinseco e sostanziale. Si è dunque concluso che al Conservatore compete un duplice e differente controllo. In una prima fase, regolata dagli artt. 2674 e 113-bis disp. att. c.c., egli esegue un controllo meramente estrinseco circa l'esistenza dei requisiti formali dell'atto, mentre in una seconda, disciplinata dagli artt. 2674-bis e 113-ter disp. att. c.c., il medesimo esercita un vero e proprio sindacato di legalità sostanziale del contenuto dell'atto.

Ora, nell'ambito di tale problematiche, si inserisce la questione inerente alla eseguibilità o meno della cancellazione di una trascrizione del provvedimento di sequestro che, nelle ipotesi più frequenti, concerne in verità il sequestro conservativo.

Tale questione, nelle ipotesi di richiesta sulla base di un atto di consenso rilasciato dalle parti interessate, ha costituito oggetto della circolare n 5/2004 (prot. 41097) della stessa Agenzia delle entrate del 18 maggio 2004, con la quale In tale circolare, chiarito che la trascrizione del pignoramento e del sequestro conservativo estende la propria efficacia costitutiva del vincolo di indisponibilità in favore, oltre che del creditore procedente, anche degli altri creditori intervenuti e si è fatto espresso richiamo

all'orientamento espresso dalla S.C. (*Cass.*, 22.5.1993, n 5796), secondo il quale “...al pignoramento immobiliare non è applicabile la cosiddetta cancellazione consentita dalle parti indicata dall'art. 2668 c.c.” per escludere il potere dispositivo della trascrizione in capo al singolo creditore procedente e concludere per l'insufficienza del suo consenso per la cancellazione anche del sequestro conservativo, tanto più se convertito in pignoramento.

Tale potere, si è rilevato, è rimesso all'apprezzamento dell'organo giudicante il quale agisce *super partes*, previa valutazione degli interessi di tutti i soggetti coinvolti.

All'evidenza, in tale condivisibile prospettiva, il controllo del Conservatore non potrà mai estendersi a sindacare nel merito l'ordine del giudice di cancellazione tanto più – come nel caso di specie – laddove l'ordine sia contenuto in un provvedimento adottato ai sensi dell'art 586 c.p.c. non impugnato da alcuno.

La creditrice che ha iscritto il sequestro, nel caso in esame, è intervenuta nel procedimento esecutivo ed è stata parte dello stesso e, da quanto si evince dalla documentazione prodotta, non ha sollevato alcuna censura all'interno di tale procedimento.

Né, per diversamente concludere, possono essere condivise le motivazioni adottate dal conservatore.

Questi, per quanto concerne le questioni di merito, richiama il principio in forza del quale il Giudice dell'esecuzione, nell'ambito dei poteri di disporre la cancellazione delle trascrizioni e delle iscrizioni ipotecarie successivi alla trascrizione del pignoramento, ai sensi dell'art 586 c.p.c., non potrebbe spingersi oltre le ipotesi espressamente contemplate dalla norma (pignoramenti e iscrizioni ipotecarie), in forza del principio di tassatività afferente al sistema di pubblicità immobiliare.

E ciò tanto più in ipotesi di formalità non cancellabili con il decreto di trasferimento, quali il provvedimento di sequestro di cui all'art 156 c.c., non equiparabile al sequestro conservativo, presentando funzione e finalità differenti .

Conseguentemente, dovendosi parificare la trascrizione del sequestro alla domanda giudiziale con la quale il terzo abbia preteso la proprietà o altro diritto reale sul bene medesimo e per la quale la S.C. ha una tale possibilità (*Cass.* 13212/2003, *Cass.*, 9.11.1978, n 5121), l'ordine non sarebbe in tal caso eseguibile in quanto non conforme ad alcuno schema normativo ed i poteri di controllo del Conservatore sarebbero corrispondenti alle ipotesi di totale assenza del provvedimento.

Anche sotto il profilo formale, ad avviso del Conservatore, l'art 473-bis.36, comma 4, cpc impone la revoca dei provvedimenti di sequestro dei beni mobili, immobili o crediti del debitore, sicché non sarebbe ammissibile la cancellazione nei termini richiesti.

Tali considerazioni, tuttavia, non possono essere condivise con riferimento alla concreta fattispecie.

A differenza delle ipotesi aventi ad oggetto il provvedimento di assegnazione della casa familiare, del tutto differenti, e analogicamente equiparabili al vincolo reale di natura sostanziale quale l'ipoteca piuttosto che a formalità eseguita a garanzia di obbligazioni assunte dall'esecutato (come segnalato dall'ordinanza del *Tribunale di Reggio Emilia, 10.6.2016*), le considerazioni svolte in ordine alla natura e finalità del provvedimento emesso ai sensi dell'art 156 c.c., in rapporto al sequestro disciplinato dagli artt 671 e ss cpc, hanno condotto la giurisprudenza richiamata (*Tribunale di Napoli, ord 17.11.2021*) ad escludere che la relativa ordinanza possa rientrare nel *genus* degli atti soggetti a trascrizione ex art 2643 e 2645 c.c. ed al rigetto del ricorso diretto ad ottenerne la trascrizione, non già la cancellazione.

Le ragioni articolate, quindi, avrebbero portato ad escludere la possibilità di ottenere la trascrizione del provvedimento di sequestro, non già la cancellazione, come nel caso in esame.

L'avvenuta trascrizione del provvedimento, in ipotesi, sarebbe da ritenere non legittima *ab origine*, e non potrebbe avere l'effetto impeditivo dell'ordine di cancellazione adottato dal Giudice dell'esecuzione che vi avrebbe anzi posto rimedio. Presenta invece carattere dirimente la circostanza documentata che, come si è sopra sottolineato, la parte che ha iscritto il sequestro è intervenuta nella procedura esecutiva a tutela del proprio credito avente ad oggetto il contributo di mantenimento e tale situazione – sotto l'aspetto processuale – appare del tutto equipollente alla ipotesi dell'intervento spiegato dal soggetto che abbia ottenuto sequestro conservativo, destinato quale provvedimento di natura cautelare, per sua natura a confluire in una condanna definitiva e a convertirsi in pignoramento.

C.

CONCLUSIONI

Nel merito, premette il Tribunale di aderire alla impostazione più restrittiva, in coerenza con l'orientamento secondo il quale la convalida del sequestro conservativo immobiliare autorizzato in corso di causa presuppone il semplice controllo formale della tempestiva trascrizione del provvedimento cautelare nella conservatoria dei registri immobiliari del luogo dei beni sequestrati, nonché la comunicazione della relativa notizia al

sequestrato, avvenendo l'esecuzione del sequestro a cura e sotto la responsabilità esclusiva del creditore sequestrante, salvo, per quanto concerne la trascrizione, l'obbligo del conservatore di verificare, nei limiti di cui all'art 2674 cod civ, l'osservanza degli specifici adempimenti richiesti dalla legge.

In ogni caso, una volta che il provvedimento risulti trascritto e sia stato emesso l'ordine di cancellazione da parte del G.E., il sindacato del conservatore non può essere esteso ad un controllo del provvedimento di cancellazione, vieppiù ove si ritenga che *ab origine* non avrebbe potuto neanche essere trascritto.

Infatti, il decreto di trasferimento immobiliare ex art. 586 c.p.c., tanto nell'espropriazione individuale che in quella concorsuale che si svolga sul modello della prima, implica l'immediato e indifferibile trasferimento del bene purgato e libero dai pesi indicati dalla norma o ricavabili dal regime del processo esecutivo, con conseguente obbligo per il Conservatore dei Registri immobiliari (o, secondo l'attuale definizione, Direttore del Servizio di pubblicità immobiliare dell'Ufficio provinciale del territorio istituito presso l'Agenzia delle entrate) di procedere alla cancellazione di questi immediatamente, incondizionatamente e, in ogni caso, indipendentemente dal decorso dei termini previsti per la proposizione delle opposizioni agli atti esecutivi avverso il provvedimento traslativo in parola (*Cass., sez. Un. 14.12.2020, n 28387*).

Né, per concludere diversamente, può essere considerata, sotto l'aspetto sostanziale, l'esigenza di tutela particolare del soggetto titolare del mantenimento, in relazione alla particolare natura e funzione del provvedimento di sequestro di cui all'art 156 c.c. ed alla ammissibilità della conversione in pignoramento all'esito di eventuale sentenza di condanna per singoli assegni di mantenimento insoluti.

Nel caso in esame, infatti, il provvedimento di sequestro – limitato alla somma di € 12.700,00, oltre interessi legali – trova giustificazione nel decreto di omologa della separazione consensuale ed è conseguente alla declaratoria di incostituzionalità dell'art 156 c.c. di cui alla sentenza della *Corte Costituzionale 19.7.1996, n 258*.

Su tale presupposto, è la stessa ad avere notificato atto di precetto per l'importo di € 59.450,02 e, richiamando espressamente il sequestro ed il decreto di omologa, ad intervenire nella procedura esecutiva n 119/2020 con atto del gennaio 2022, così che deve ritenersi che gli effetti della misura *-lato sensu* cautelare - siano già oramai confluiti nel pignoramento.

La limitata entità della misura del sequestro in rapporto al credito complessivo, consente inoltre di escludere anche il permanere dell'esigenza

di una tale trascrizione quale particolare forma di garanzia dell'adempimento degli obblighi patrimoniali stabiliti dal provvedimento del giudice (*ex Cass. 19.2.2003, n 2479*) e di coazione anche psicologica tesa ad indurre l'oneroso ad effettuare pagamenti regolari degli assegni periodici.

Il reclamo, per le superiori argomentazioni, appare quindi nel merito fondato previa riqualificazione del procedimento, anche sulla scorta dei condivisibili argomenti adottati dal Conservatore, fatti propri anche da una parte della giurisprudenza di merito.

Come già evidenziato, non vi è comunque luogo a provvedere sulle spese del procedimento, attesa la natura di volontaria giurisdizione e non contenziosa, non avendo ad oggetto la risoluzione di un conflitto di interessi, ma il regolamento , secondo la legge, dell'interesse pubblico alla pubblicità immobiliare (*Cass., 20 luglio 2015, n 15131*) e la relativa domanda avanzata dai ricorrenti dovrà essere disattesa.

PQM

Visti gli artt 113bis d.att e 745 C.p.c.;

ACCOGLIE

Il reclamo proposto e, per l'effetto, accertata l'illegittimità del rifiuto manifestato in data 25 ottobre 2022 dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Prato – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di procedere alla cancellazione della trascrizione del sequestro ex art. 156, sesto comma, c.c. trascritto a favore della Sig.ra _____ in data _____

(n. 6175 RP, n. 8819 RG), sull'immobile situato nel Comune di Prato, Via _____, rappresentato al Catasto dei Fabbricati del Comune di Prato al _____, così come ordinato dal Giudice dell'Esecuzione, nel decreto di trasferimento dell'immobile suddetto in data 16 settembre 2022 (Tribunale di Prato, RGE 119/2020);

ORDINA

all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Prato – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di provvedere alla cancellazione della suddetta trascrizione;

DICHIARA

non luogo a provvedere sulle spese del procedimento, rigettando la relativa domanda di parte reclamante.

Così deciso da Tribunale di Prato, nella Camera di Consiglio del 31 gennaio 2024 su relazione del dott. Michele Sirgiovanni

Il Presidente rel. est.
dott. Michele SIRGIOVANNI