

Tribunale di Mantova, 19 ottobre 2012. Presidente, estensore Mauro Bernardi.

**Rinnovazione di iscrizione ipotecaria ex art. 2850 c.c. - Cambiale agraria - Presentazione al Conservatore della nota di iscrizione precedente e non dell'originale del titolo cambiario - Inidoneità.**

*Sebbene l'art. 2850 c.c. preveda come modalità alternativa per la rinnovazione dell'ipoteca, la presentazione al Conservatore, in luogo del titolo, della nota precedente, poiché l'annotazione del vincolo ipotecario su titolo di credito all'ordine (nel caso di specie cambiale agraria) ha natura costitutiva pure nei rapporti diretti fra le parti, anche quella della rinnovazione della iscrizione ipotecaria riveste la medesima natura, sicché deve ritenersi che siffatta formalità debba risultare dal titolo il cui originale deve dunque essere presentato al Conservatore non essendo sufficiente la presentazione della precedente nota di iscrizione.*

omissis

letto il ricorso n. 1645/12 R. G. Vol. promosso da I. s.p.a. in qualità di procuratore di C. F. s.r.l. ex art. 113 ter disp. att. c.c. e 2674 bis c.c.; visto il parere espresso dal P.M. che ha concluso chiedendo il rigetto del ricorso; osservato che la società ricorrente, nella qualità sopra indicata, assume 1) che la C. di R. d. P. L. s.p.a. ebbe a stipulare contratto di finanziamento agrario con la B. R. s.p.a. in virtù di atto a rogito notaio dott. F. Besana del 14-4-1992 n. 69479 e n. 7923 racc. con contestuale rilascio di cambiale ipotecaria per £ 1.700.000.000 ed iscrizione ipotecaria a garanzia eseguita il 18-4-1992 ai n. 3906 R.G. e n. 647 R.P.; 2) che del credito in questione, a seguito di complessi passaggi societari analiticamente indicati in ricorso, è ora divenuto titolare C. F. s.r.l.; 3) che l'istante, in data 10-4-2012, aveva presentato all'Agenzia del Territorio di Mantova istanza di rinnovazione di iscrizione ipotecaria ai sensi dell'art. 2850 c.c. allegando unicamente la nota precedente essendo stato smarrito l'originale della cambiale agraria; 4) che il Direttore dell'Agenzia del Territorio aveva tuttavia prov-

veduto all'iscrizione della formalità richiesta con riserva ex art. 2674 ter c.c. in considerazione del fatto che non era stato esibito l'originale del titolo cambiario; 5) che l'adottato provvedimento sarebbe illegittimo alla luce di quanto previsto dall'art. 2850 c.c. e che, conseguentemente, il Tribunale adito doveva ordinare l'iscrizione della formalità ipotecaria senza riserva;

rilevato che il Conservatore dell'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Mantova - Servizio della Pubblicità Immobiliare ha presentato una nota evidenziando che, venendo in questione un titolo all'ordine, anche per la rinnovazione dell'iscrizione ipotecaria dovevano rispettarsi le prescrizioni di cui all'art. 2839 co. III c.c. attesa la necessità di annotare la rinnovazione dell'iscrizione sull'originale del titolo cambiario, conseguendone che il ricorso non era meritevole di accoglimento;

considerato che, sebbene l'art. 2850 c.c. preveda come modalità alternativa per la rinnovazione dell'ipoteca, la presentazione al Conservatore, in luogo del titolo, della nota precedente e benché difetti uno specifico richiamo alla disciplina di cui all'art. 2839 c.c., nondimeno deve ritenersi che, avendo l'annotazione del vincolo ipotecario sul titolo di credito all'ordine (come nel caso di specie) natura costitutiva pure nei rapporti diretti fra le parti (cfr. Cass. 10-5-1978 n. 2256; Cass. 30-1-1976 n. 302; Cass. 15-2-1967 n. 391; Cass. 26-11-1964 n. 2801), anche quella della rinnovazione della iscrizione ipotecaria sulla cambiale riveste la medesima natura sicché deve ritenersi che siffatta formalità debba risultare dal titolo (v. per l'affermazione del principio, in termini generali, l'art. 1997 c.c.) il cui originale deve dunque essere presentato al Conservatore; considerato pertanto che il ricorso non merita accoglimento;

ritenuto che nessuna statuizione vada adottata in ordine alle spese essendo l'amministrazione intervenuta a mezzo del proprio funzionario;

p.t.m.

rigetta il ricorso e, per l'effetto, ordina al Conservatore dell'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Mantova - Servizio della Pubblicità Immobiliare di provvedere alla cancellazione dell'iscrizione ipotecaria in rinnovazione, accettata con riserva, di cui alla formalità eseguita il 16-4-2012 al n. 4025 R.P. e n. 511 R.P.;

nulla per le spese.  
Si comunichi.  
Mantova, 19 ottobre 2012.

\*

IL CASO.it