

**IL GIUDICE**

- a scioglimento della riserva datata 18.4.2014;
- esaminati il ricorso ex art. 702 bis c.p.c. presentato in data 5.2.2014 da D [REDACTED] [REDACTED], nei confronti di Minerva s.r.l., e la documentazione in allegato;
- esaminate la comparsa di costituzione e risposta della convenuta Minerva s.r.l. e la documentazione in allegato;
- ritenuto preliminarmente che le difese svolte dalle parti non richiedono un'istruzione non sommaria;
- ritenuto che la causa ha natura documentale:
- ritenuto che il ricorso è suscettibile di accoglimento: invero, dalla documentazione prodotta si evince che i ricorrenti hanno costituito con atto pubblico in data 16.5.1991 fondo patrimoniale sulle unità immobiliari site in Cassola (VI) – Via Carducci nn. 29/27 di proprietà esclusiva di Dalla Costa Angela; che in data 22.6.2010 i ricorrenti, soci fondatori della Full Point Corporation s.r.l., hanno rilasciato garanzia fideiussoria per il pagamento del debito relativo al mancato pagamento dei canoni di locazione, di cui al decreto ingiuntivo n. 1054/2009 emesso dal Tribunale di Bassano del Grappa nei confronti di detta società; che in data 1.12.2010 è stato notificato ai ricorrenti il decreto ingiuntivo n. 887/2010, provvisoriamente esecutivo, emesso dal Tribunale di Bassano del Grappa in data 2.11.2010, con il quale è stato loro ingiunto, in qualità di fideiussori della società anzidetta, il pagamento della somma di € 74.470,00, oltre ad accessori, in favore della società Minerva s.r.l.; che in data 2.12.2010 quest'ultima società ha provveduto in virtù del predetto titolo esecutivo ad

iscrivere ipoteca giudiziale sull'unità negoziale n. 3 costituita in fondo patrimoniale, indicando il diritto di  $\frac{1}{2}$  per ciascuno dei ricorrenti, per l'importo di € 84.000,00.

Ciò premesso, va precisato che nel concetto di "esecuzione sui beni del fondo" ,preclusa ai sensi dell'art. 170 c.c. "per debiti che il creditore conosceva essere stati contratti per scopi estranei ai bisogni della famiglia", rientrano non solo gli atti esecutivi in senso stretto, ma altresì tutti i possibili effetti dell'esecutività del titolo, e quindi anche l'ipoteca, la quale pregiudica l'alienazione dei beni destinati a soddisfare i bisogni della famiglia (v Cass. n. 5385/2013; Trib. Ferrara 10.1.2013).

L'art. 170 c.c. cit. presuppone, sotto il profilo soggettivo, la conoscenza da parte del creditore della estraneità della obbligazione ai bisogni della famiglia, e sotto il profilo oggettivo, l'estraneità del debito ai bisogni della famiglia.

Orbene, quanto al primo, non si è dubbio che Minerva s.r.l. fosse a conoscenza che il debito era estraneo ai bisogni della famiglia in quanto essa stessa, quale proprietaria del capannone locato alla Full Point Corporation s.r.l., aveva preteso che i ricorrenti prestassero fideiussione a garanzia del pagamento dei canoni di locazione scaduti.

Quanto al secondo preme evidenziare come il debito, garantito dai ricorrenti, attenga al mancato pagamento dei canoni del capannone industriale locato alla predetta società ed utilizzato la produzione industriale.

Gli artt. 169 e 170 c.c. vietano l'iscrizione di ipoteche senza il consenso dei coniugi e l'esecuzione sui beni del fondo e sui frutti di essi per i debiti che il creditore conosceva essere stati contratti per scopi estranei ai bisogni della famiglia, e tali norme trovano applicazione anche nell'ipotesi di iscrizione di ipoteca giudiziale che, pur non essendo un atto esecutivo in senso stretto, mira a costituire una garanzia in favore del creditore in vista dell'esecuzione coattiva sul bene.

Orbene, nel caso in esame appare pacifico che il credito di cui si controverte fosse estraneo ai bisogni della famiglia, essendo relativo alla garanzia per un contratto di locazione di un capannone ad uso industriale stipulato dalla società di cui i ricorrenti erano i soci fondatori, e che l'intimante Minerva s.r.l. società immobiliare fosse a conoscenza della circostanza che il credito traesse origine da un rapporto di tipo imprenditoriale, oltre che del fatto che l'iscrizione dell'ipoteca fosse successiva al conferimento dei beni nel fondo patrimoniale, che risultava regolarmente annotato a margine dell'atto di matrimonio e trascritto ex art. 2647 c.c. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bassano del Grappa (v. docc. 3-4 parte ricorrente).

Ne consegue l'illegittimità dell'iscrizione ipotecaria, con cancellazione della stessa a cura e spese della convenuta.

Le spese di giudizio, liquidate in via equitativa come da dispositivo, seguono la soccombenza.

Ai sensi dell'art. 614 bis c.p.c. determina in € 2.000,00 la somma di denaro dovuta dall'obbligata qualora non dia esecuzione al presente provvedimento oltre il termine di gg. 15 decorrente dalla comunicazione dello stesso.

#### **P.Q.M.**

- visto l'art. 702 ter co. 5 c.p.c.;
- accoglie il ricorso, e per l'effetto dichiara la nullità dell'iscrizione ipotecaria effettuata dalla convenuta sui beni costituiti in fondo patrimoniale dai ricorrenti, meglio descritti alla pag. 9 del ricorso, ordinando la cancellazione della stessa a cura e spese della convenuta, esonerando il Conservatore da ogni responsabilità;
- condanna la convenuta alla rifusione delle spese di giudizio sostenute dai ricorrenti, che liquida in via equitativa in complessivi € 1.800,00 per compensi professionali,

oltre ad accessori;

- determina ex art. 614 bis c.p.c. in € 2.000,00 la somma di denaro dovuta dall'obbligata qualora non dia esecuzione al presente provvedimento oltre il termine di gg. 15 decorrente dalla comunicazione dello stesso.

Si comunichi.

Bassano del Grappa, li 26.9.2014

Dott. Massimo Morandini

DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
30 SET. 2014

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO,

Maria Grazia MONDIN

INVIATO AVVISO TELEMATICO  
OGGI 30 SET. 2014

IL CASO.it