

N° 3648/2014 R.G.V.G.



TRIBUNALE DI VERONA

Il Tribunale di Verona, terza sezione civile, riunito in Camera di Consiglio nelle persone dei sigg.

- Dr. Andrea	Mirenda	- Presidente
- Dr. Vittorio Carlo	Aliprandi	- Giudice rel.
- Dr. Francesco	Chiavegatti	- Giudice

ha emesso il seguente

DECRETO

- Letto il ricorso per reclamo ex art. 113 ter disp. att. c.c. e art. 2674 bis c.c. depositato da [REDACTED]

[REDACTED] con gli avv.ti Sonia Criscuolo e Luigi D'Agosto con cui chiedevano che venisse ordinato al Conservatore dei Registri Immobiliari di Verona di rendere definitiva la trascrizione del sequestro giudiziario emesso dal tribunale di Verona nell'ambito del proc. civile n. 748/2014 R.G. in data 27.03.2014 e di eliminare la riserva richiesta da essi ricorrenti;

- esaminata la comparsa di costrizione e di risposta depositata dall'Ufficio Provinciale del Territorio di Verona in persona del Conservatore dei Registri Immobiliari;

osserva

Con ricorso depositato in data 22.05.2014 [REDACTED]

[REDACTED] esponevano di aver chiesto ed ottenuto nei confronti di [REDACTED] il

①

sequestro giudiziario di beni immobili identificati al N.C.T. del Comune di Verona foglio 318 part. 659,661 e 663 di proprietà del Vilti e n. 368 e 291 questi ultimi nei limiti della quota di $\frac{1}{4}$ di proprietà del convenuto e comunque meglio identificati in sede di ricorso introduttivo; che, una volta prestata cauzione, i deducenti avevano chiesto al competente Ufficio del Territorio la trascrizione del sequestro e, a fronte dei dubbi sollevati dal Conservatore, avevano chiesto la trascrizione con riserva ex art. 2674 bis c.c.

In diritto, i reclamanti, pur dando atto che l'art. 677 c.p.c. non prevede la trascrizione della misura a differenza del disposto dell'art. 679 c.p.c. dettato per l'attuazione del sequestro conservativo, asserivano che ormai la giurisprudenza e la dottrina maggioritaria avevano ritenuto ammissibile la possibilità di trascrivere il sequestro giudiziario in quanto detta trascrizione era l'unica che potesse impedire l'acquisto da parte di terzi possessori in buona fede, tanto più che, nel caso concreto, l'oggetto del bene da trasferire in esecuzione del preliminare stipulato con [redacted] non era ancora compiutamente individuato.

A detta prospettazione resisteva Ufficio Provinciale di Verona – Reparto Pubblicità Immobiliare, in persona del Conservatore, il quale osservava che diversa era la funzione del sequestro conservativo rispetto a quello giudiziario, la cui funzione era quella di attuare una custodia temporanea del bene, da cui l'impossibilità di estendere analogicamente il disposto dell'art. 679 c.p.c. e che parimenti non poteva essere richiamata utilmente la norma di chiusura di cui all'art. 2645 c.c. in quanto l'estensione della trascrizione ad atti o provvedimenti non espressamente nominati era possibile a condizione che gli effetti fossero quelli indicati dall'art. 2643 c.c.

Così riassunti i termini di fatto, va constatato che effettivamente sia in

giurisprudenza sia in dottrina vi sono contrastanti orientamenti.

Parte della dottrina e della giurisprudenza negano l'astratta possibilità di trascrivere un provvedimento di sequestro giudiziario su immobili – la tutela sarebbe dunque data solo dalla possibilità di trascrivere la domanda giudiziale – secondo altri autori ancora sarebbe onere del sequestrante al fine di far constatare ai terzi l'esecuzione del sequestro ed evitare che costoro possano acquistare la *res litigiosa* in buona fede (cfr. Cass. 30.03.1982 n. 1990); infine, secondo altri autori ancora l'onere di trascrizione a carico del sequestrante sarebbe modellato sulle stesse esigenze di prenotazione degli effetti del provvedimento di merito; parimenti in dottrina si registrano opinioni diversificate (vedi in senso favorevole Trib. Modena 5.05.1995, Trib. Pescara

7.08.1995 contra Trib. Rossano 2.07.2011 e Trib. Bergamo 15.04.2002 e Trib. Terni 14.05.2001).

Invero, a parere di questo collegio, l'orientamento a favore della trascrivibilità del sequestro giudiziario è preferibile.

Pur dando atto che trattasi di cautela che non necessariamente debba essere trascritta, quanto piuttosto un onere di comportamento del sequestrante che può diversamente atteggiarsi a seconda dei casi concreti, non si può dimenticare che la funzione del sequestro giudiziario non è solo quella di custodire temporaneamente il bene, ma precipuamente quella di fornire espressa garanzia contro pericoli di alterazione, distruzione o deterioramento della cosa (cfr. art. 921 dell'abrogato codice civile del 1865) e tanto al fine di garantire la fruttuosità dell'azione di rilascio o di consegna.

Se dunque questo è lo scopo del sequestro giudiziario, rileva il collegio che la misura de qua potrebbe essere svuotata in molteplici occasioni se non si

ammettesse la possibilità della sua immediata trascrizione e si imponesse al sequestrante di dover attendere la fine del procedimento cautelare per poter trascrivere la domanda giudiziale.

Si pensi al caso in cui Tizio ottenga un sequestro giudiziario *ante causam* di un bene immobile in vista di un'azione di rivendica contro Caio e che Caio alieni a Sempronio prima della trascrizione della domanda giudiziale: se a Tizio è data la possibilità di trascrivere immediatamente il sequestro giudiziario la sentenza favorevole alle sue ragioni potrà produrre l'effetto sperato di recuperare il bene attraverso la saldatura della trascrizione del sequestro e della sentenza di merito, in caso contrario l'acquisto di Sempronio sarebbe salvo e a Tizio non resterebbe che l'eventuale azione risarcitoria contro Caio con conseguente inutilità del sequestro giudiziario già concesso.

In altre parole, la tesi della non trascrivibilità del sequestro giudiziario non appare convincente e l'esistenza di deterrenti all'alienazione del bene (azioni risarcitorie e responsabilità penale ex art. 388 c.p.) non paiono sufficienti a garantire la piena *restitutio in integrum* del creditore.

Peraltro, non esistono espressi riferimenti normativi che escludano la detta soluzione ed anzi una lettura costituzionalmente orientata dell'art. 2645 c.c. impone *a fortiori*, tenuto conto delle finalità conservative pur sempre presenti nella cautela a carattere prenotativo, di ritenere trascrivibile anche il sequestro giudiziario avente ad oggetto beni immobili.

In conclusione, il ricorso va accolto; l'esistenza di orientamenti contrapposti giustifica la compensazione delle spese, tanto più che la tipologia dei provvedimenti in esame, riconducibili nell'alveo della volontaria giurisdizione, non comportano esplicazione di attività giurisdizionale in senso

stretto, ma sono funzionali ad una corretta tenuta della pubblicità immobiliare.

P.Q.M.

Visti gli artt. 2674 bis c.c. e 113 ter disp. att. c.c.

- accoglie il ricorso e per l'effetto ordina al Conservatore dei RR.II di Verona di eliminare la riserva apposta alla formalità richiesta da parte ricorrente ed eseguita in data 29.04.2014 al N. 13159 R.G. e n. 9244 R.P. con relativa annotazione;

- compensa *in toto* le spese di lite.

Così deciso in Verona, li 26.09.2014

Il giudice est.

dott. Vittorio Carlo Aliprandi

Vittorio C. Aliprandi

Il presidente

dott. Andrea Mirenda

IL CASO.it

11 NOV. 2014