



TRIBUNALE DI BARI
PRIMA SEZIONE CIVILE

Il Giudice designato

ha pronunciato la seguente ordinanza nella causa civile iscritta al n. 11442 del Ruolo Generale Affari Contenziosi dell'anno 2023, vertente

tra

rappresentato e difeso dagli avv.ti

RICORRENTE

E

rappresentata e difesa dagli avv.ti L. Patroni Griffi e V. Matteo

RESISTENTE

a scioglimento della riserva di cui al processo verbale d'udienza in data 4.12.2023;

OSSERVA

Con ricorso ex art. 700 cpc parte ricorrente ha contestato la legittimità della iscrizione ipotecaria resa dalla resistente in data 6.10.2023 in forza della sentenza n. 4692/2017 del Tribunale di Bari di scioglimento del matrimonio concordata tra le parti. In particolare, l'istante ha dedotto di aver sempre puntualmente e regolarmente assolto agli obblighi di mantenimento del figlio maggiorenne, stabiliti nella citata sentenza e ha comunque argomentato sulla eccessività dell'iscrizione su tutti i propri cespiti immobiliari per € 160.000,00, lamentando altresì, sul piano del *periculum*, l'irreparabilità del danno causato per discredito sociale, lesione dell'immagine professionale e grave ostacolo alla circolazione dei suoi beni. Ha chiesto, dunque, ordinarsi alla di prestare il consenso alla cancellazione dell'ipoteca giudiziale, fissando ex art. 614-bis cpc la somma di € 500,00 a carico della resistente per ogni giorno di ritardo nell'esecuzione del provvedimento. In subordine, ha chiesto la riduzione dell'importo dell'ipoteca iscritta.

costituendosi in giudizio, ha eccepito l'inammissibilità del procedimento ex art. 700 cpc al fine di ottenere in via di urgenza la cancellazione dell'ipoteca; nel merito, ha chiesto il rigetto del ricorso, deducendone l'infondatezza. A sostegno delle proprie ragioni, ha assunto che il non avrebbe corrisposto alcune spese straordinarie e che, negli ultimi anni, avrebbe ridotto considerevolmente il suo patrimonio procedendo all'alienazione di diversi beni immobili. Sicchè, vi sarebbe ragione di temere sul futuro adempimento delle obbligazioni di mantenimento.

Con ordinanza del 20.11.2023 il Giudice ha formulato una proposta conciliativa ex art. 185 bis cpc, che tuttavia non è stata accettata dalla resistente. Indi, all'udienza del 4.12.2023 la causa è stata riservata in decisione.

Il ricorso cautelare è fondato e merita accoglimento per le ragioni di seguito esposte.

Preliminarmente, va rigettata l'eccezione di inammissibilità della domanda cautelare azionata, avendo la stessa ad oggetto non già l'ordine di disporre la cancellazione dell'ipoteca, non ammissibile con ordinanza cautelare in ragione del tenore letterale dell'art. 2882 cc, ma un facere infungibile costituito dall'ordine al terzo di prestare il consenso alla cancellazione, domanda avanzabile anche in via cautelare, poiché coattivamente eseguibile a mezzo del rimedio di cui all'art. 614 cpc.

Sussiste il *fumus boni iuris* del diritto azionato.

Com'è noto, la sentenza di separazione o di divorzio costituiscono titoli per l'iscrizione dell'ipoteca giudiziale ai sensi dell'art. 2818 cc. Tuttavia, l'iscrizione ipotecaria non è rimessa totalmente alla valutazione del creditore, ma è subordinata all'esistenza ed alla permanenza di un pericolo di inadempimento dell'obbligato o di un inadempimento accertato (in tal senso, la recentissima pronuncia della Corte di Cassazione n. 1076 del 14.1.2023).

Orbene, nel caso di specie, il ricorrente ha documentalmente provato i pagamenti resi in adempimento degli obblighi posti a suo carico dalla sentenza di divorzio sia con riguardo al mantenimento di Alessandro (cfr. all. 4 del ricorso) sia con riferimento alla somma di € 200.000,00 versata in favore del figlio al compimento dei 18 anni (come stabilito nella convenzione di divorzio). Va precisato poi, in merito alle spese straordinarie asseritamente non corrisposte, che si tratta di spese, in prevalenza non documentate, sostenute dalla [redacted] senza acquisire il preventivo consenso del [redacted] e, dunque, non dovute (cfr. all. 21-22-23 del ricorso). In ogni caso, eventuali incompleti o ritardati pagamenti non concretano affatto effettivo grave pericolo di inadempimento utile ai fini dell'iscrizione ipotecaria (in tal senso, Cass. n. 12309/2004).

In definitiva, dal corretto adempimento dell'obbligato si può desumere un apprezzamento negativo circa il pericolo che egli possa sottrarsi in futuro all'adempimento stesso.

Anche la circostanza, evidenziata dalla resistente, secondo cui il [redacted] avrebbe negli ultimi anni ridotto considerevolmente il proprio patrimonio alienando diversi immobili, è inidonea, nel caso in esame, a configurare il pericolo di inadempimento dell'obbligato. Ed invero, il [redacted] dalla vendita dei quattro piani superiori della palazzina in via [redacted] n. 106 in Bari -improduttiva di redditi ormai da molti anni in quanto sfitta dal 2006, necessitando di ingenti lavori di ristrutturazione- riceverà una cospicua somma (€ 1.950.000,00, come risulta dall'Accordo quadro del 6.3.2023, versato in atti); inoltre, resta proprietario del locale a piano terra del predetto fabbricato in via [redacted] locato al noto marchio [redacted] con un canone di locazione mensile all'attualità di € 11.300,00 (cfr. contratto

di locazione, in atti), nonché di una villa di pregio in corso di 1.000 mq coperti e 4.000 mq di giardino, con piscina, sala fitness e dependance, ristrutturata di recente. Sicchè, risulta evidente che il [redacted] ha un patrimonio rilevantissimo -sia nella consistenza attuale sia ove monetizzato con la vendita della palazzina di via [redacted] che gli consentirà certamente di adempiere all'obbligo di mantenimento in favore del figlio maggiorenne non ancora economicamente indipendente.

Pertanto, non vi è ragione di temere sul futuro adempimento delle obbligazioni di mantenimento.

Sussiste, altresì, il requisito del *periculum in mora*, in ragione del pregiudizio alla libera circolazione dei beni, che la sussistenza del vincolo importa, e della conseguente limitazione all'esercizio dei diritti del ricorrente.

Per le ragioni su esposte, la richiesta cautelare va accolta, con ordine alla resistente di prestare il consenso alla cancellazione dell'ipoteca giudiziale sugli immobili del ricorrente, fissando, ai sensi dell'art. 614 bis cpc, in € 300,00 in capo alla [redacted] per ogni giorno di ritardo nell'adempimento di quanto ordinato, importo che tiene conto del valore dei beni (palazzina di via [redacted] che il [redacted] si è impegnato a vendere con l'Accordo quadro del 6.3.2023, nonché della penale (pari ad € 450.000,00) prevista a suo carico nel preliminare di vendita (trascritto il 17.3.2023) per il caso di risoluzione del contratto per inadempimento.

Le spese seguono la soccombenza della resistente.

Non sussistono, invece, i presupposti per la condanna della resistente per responsabilità aggravata, neanche ai sensi dell'art. 96 co. 3 cpc, giacchè tale norma, pur non richiedendo la prova del danno, esige pur sempre, sul piano soggettivo, la mala fede o la colpa grave della parte soccombente, non essendo sufficiente la mera infondatezza, anche manifesta, delle tesi prospettate (cfr. Cass. S.U. n. 31030/2019).

P.Q.M.

ordina a [redacted] di prestare il consenso, ai sensi dell'art. 2882 cc, alla cancellazione dell'ipoteca giudiziale Reg. Gen. [redacted] 3 per € 160.000,00 iscritta sull'intero compendio immobiliare intestato a [redacted] fissa, ai sensi dell'art. 614 bis cpc, in € 300,00 in capo alla [redacted] la sanzione per ogni giorno di ritardo nell'adempimento di quanto ordinato; condanna la resistente a rifondere in favore del ricorrente le spese del giudizio che liquida in complessivi € 8.318,00, di cui € 8.059,00 per compensi ed € 259,00 per spese, oltre a spese forfetarie, IVA e CAP come per legge.

Si comunichi.

Bari, 21.12.2023

Il Giudice-Valeria Guaragnella