

TRIBUNALE ORDINARIO DI VICENZA

Il giudice istruttore Guido Santoro,

vista la "istanza di riduzione ipoteca ex artt. 2872 ss. c.c." depositata in data 17-12-2009 nella causa numero 2926/2009 r.g. da:

- [redacted], con l'Avv. R. Castegnaro;

*istante*

*avverso*

- [redacted] con gli Avv. ti Gasparin e Dal Soglio;

*resistente*

sentite le parti all'udienza del 19 febbraio 2010 e a scioglimento della riserva assunta a tale udienza, così

*osserva*

1. [redacted] nell'ambito della causa n. 2936/2009 r.g. che la vede attrice-opponente del decreto ingiuntivo n. 464/09 del 5-2-2009, provvisoriamente esecutivo, di questo Tribunale, con cui le è stato ingiunto, su ricorso e a favore della [redacted], il pagamento della somma di € 39.095,77, ha formulato con atto depositato in cancelleria in data 17-12-2009, istanza di riduzione dell'ipoteca iscritta dalla convenuta-opposta in forza del predetto provvedimento monitorio.

L'ipoteca risulta iscritta per il valore di Euro (0.000,00) sui beni immobili, analiticamente individuati in atti, di proprietà di essa istante e che costei ritiene di valore (€ 2.970.727,30) "di gran lunga superiore al valore del credito per il quale è stata iscritta ipoteca".

La domanda è articolata in modo da conseguire "la immediata riduzione dell'ipoteca iscritta sugli immobili ... con esclusione della cancellazione dell'ipoteca sul solo subalterno 45".

2. Resiste al ricorso la convenuta opposta, chiedendone la declaratoria di inammissibilità e comunque la improcedibilità le ragioni diffusamente esposte nella propria memoria difensiva di costituzione nella procedura incidentale.

3. Ciò posto, l'istanza non può trovare accoglimento.

4. Si rende, innanzi tutto, necessario qualificare l'istanza formulata dalla parte attrice-opponente in termini di ricorso cautelare d'urgenza, sebbene [redacted] non abbia in alcun modo fatto riferimento al ricorso d'urgenza né all'art. 700 c.p.c. (e, invero, a nessun'altra disposizione di rito), ma certamente la richiesta di pronuncia del provvedimento addirittura "inaudita altera parte" e, comunque, di un ordine di "immediata riduzione dell'ipoteca" non può che interpretarsi in termini di

istanza cautelare, anche in riferimento ai gravi pregiudizi che sono prefigurati nel ricorso, e diretta a ottenere in via d'urgenza quella "riduzione dell'ipoteca".

5. Operata in tali termini la qualificazione della domanda proposta dalla parte attrice-opponente nell'alveo del procedimento di opposizione al decreto ingiuntivo innanzi richiamato, va ritenuto che un duplice ordine di concorrenti ragioni impedisca l'accoglimento della domanda proposta.

6. In primo luogo, come correttamente rilevato dalla parte convenuta-opposta, la richiesta di riduzione dell'ipoteca integra una vera e propria autonoma domanda, che risulta introdotta in questo processo con l'istanza innanzi richiamata successivamente alla prima udienza di comparizione ex art. 183 c.p.c. e allorquando i termini per la formulazione di nuove domande e/o eccezioni risultavano già spirati. Ne viene che si tratta di domanda inammissibilmente formulata allorquando è precluso alle parti introdurre in giudizio richieste e istanze diverse da quelle già svolte in causa.

7. In secondo luogo, anche a voler – ma soltanto a fini meramente discorsivi e di completezza di motivazione – ammissibile la domanda *de qua* sarebbe inevitabile constatare che l'insegnamento giurisprudenziale più diffuso e accreditato nega l'utile esperibilità della tutela urgente cautelare per conseguire in via anticipata, a mezzo di un provvedimento tipicamente non definitivo come l'ordine ex art. 700 c.p.c., un risultato irreversibile quale la riduzione dell'ipoteca (*sub specie* tanto di riduzione in senso proprio - diminuzione della somma iscritta - quanto di restrizione del vincolo ipotecario ad una parte soltanto dei beni gravati per il medesimo debito).

Le ragioni che sorreggono una tale esegesi sono ben espresse in alcune decisioni di merito, alle cui motivazioni ben può farsi integrale richiamo (Tribunale di Bari, ordinanza del 28.10.1997; Tribunale di Roma, 7 aprile 1998).

La riduzione dell'ipoteca, invero, appare riconducibile, per l'effetto estintivo che in ultima analisi le è proprio, al *genus* della cancellazione, per la cui esecuzione le disposizioni di legge richiedono che essa sia consentita dalle parti interessate (art. 2882 cod. civ.) ovvero ordinata con sentenza passata in giudicato o con altro provvedimento definitivo (art. 2884 cod. civ.).

E allora a voler ritenere ammissibile la tutela d'urgenza in siffatta ipotesi occorrerebbe conseguentemente ritenere ammissibile che attraverso un provvedimento per sua natura provvisorio, e semplicemente diretto ad anticipare in via strumentale gli effetti di una futura

decisione di merito, emesso sul fondamento di una deliberazione necessariamente sommaria - volta ad apprezzare il mero *sumus* della pretesa: la semplice apparenza, ancorché qualificata, del diritto fatto valere - si possa pervenire a un esito tendenzialmente ed ordinariamente irreversibile, come nelle ipotesi in cui lo stesso bene, liberato dall'iscrizione ipotecaria, venga fatto oggetto di un atto di trasferimento ovvero di un'ulteriore iscrizione ipotecaria da parte di altro creditore; con la conseguenza di un'inopponibilità del ripristino solo successivo del vincolo (in ipotesi di rigetto o di accoglimento solo parziale delle ragioni del debitore ipotecario beneficiario dal provvedimento provvisorio ex art. 700, c.p.c.) al terzo acquirente ovvero ad altro creditore ipotecario, divenuto di grado prevalente. Il che evidenzia una stortura del sistema e una inaccettabilità delle conseguenze che deriverebbero dal ritenere ammissibile in siffatte ipotesi la tutela d'urgenza ex art. 700 c.p.c. da imporre di non accogliere l'ipotesi di partenza.

Come presupposto nella sopra richiamate ordinanze, pertanto, nella prospettiva di un bilanciamento dei contrapposti interessi delle parti in conflitto e delle esigenze di tutela delle posizioni di ciascuna - principio su cui il legislatore (e conseguentemente l'interprete) deve modulare l'adeguatezza e ragionevolezza dei limiti delle varie possibilità alternative e/o progressive di tutela giurisdizionale - non sembra erraneo concludere che alla materia delle modificazioni del vincolo ipotecario vada in via di principio sottratta l'applicabilità di provvedimenti di natura cautelare-anticipatoria (fatte salve forse le ipotesi in cui l'illegittimità sia apprezzabile *prima facie* per essere stata l'iscrizione ipotecaria eseguita in assoluto al di fuori dei limiti consentiti dall'ordinamento, come per esempio a seguito di un'ordinanza ex art. 186 quater c.p.c., titolo al quale la legge non attribuisce conforme efficacia: Tribunale Milano, 26.11.1999).

8. In definitiva, tutte le argomentazioni che precedono appaiono decisamente ostative all'accoglimento dell'istanza della ricorrente.

9. La decisione in ordine alla regolamentazione delle spese processuali non può che essere rinviata alla decisione con quale verrà definita la causa di merito.

P. q. m.

*rigetta*

l'istanza come sopra proposta.

Manda alla Cancelleria per le comunicazioni alle parti.

Vicenza, così deciso il 23 febbraio 2010.-

Il giudice

*Guido Santoro*  
*Fallos*

