



TRIBUNALE DI MATERA

R.G.E. n. 55 /1996

Il Giudice dell'Esecuzione,

a scioglimento della riserva che precede;

esaminate le richieste delle parti e la documentazione in atti;

RILEVATO CHE:

- con ricorso in opposizione ex art. 617 c.p.c. la Finance s.r.l. ha chiesto, in via cautelare, la sospensione dell'esecuzione e la revoca dell'ordinanza di approvazione del progetto di distribuzione. Ha dedotto a tale scopo l'illegittima degradazione della propria pretesa creditoria in via chirografaria tenuto conto del fatto che l'ipoteca doveva dirsi correttamente rinnovata in quanto l'errata identificazione catastale non aveva inficiato la possibilità di certa individuazione dell'immobile e che, ad ogni modo, avendo provveduto alla rettifica della nota di iscrizione, benchè dopo il ventennio, tale rettifica era da ritenersi legittima essendo consentita al creditore fondiario, in base alla normativa applicabile *ratione temporis*, la rinnovazione in ogni tempo dell'iscrizione ipotecaria;
- la Banca di credito cooperativo di Santeramo in Colle ha chiesto il rigetto dell'istanza in quanto non assistita da verosimile fondatezza;

OSSERVA CHE:

- **(sull'incidenza dell'errata identificazione catastale sull'efficacia della rinnovazione ipotecaria).** Come noto, la funzione di pubblicità costitutiva dell'iscrizione ipotecaria è inibita da quelle omissioni che creino incertezza su uno degli elementi essenziali della formalità qual'è l'esatta individuazione catastale dell'immobile su cui ricade con correlativa nullità dell'iscrizione ipotecaria (Cass. n. 14675/2003). Non può pertanto ritenersi correttamente eseguita la rinnovazione dell'ipoteca caratterizzata dall'errata



indicazione del foglio di mappa trattandosi di errore su un elemento essenziale della nota in base al combinato disposto degli artt. 2826 e 2839 c.c. (cfr. anche Cass. n. 2075/2015);

- **(sulla validità della rinnovazione ipotecaria ultraventennale da parte del creditore fondiario).** Non è neanche assistita da verosimile fondatezza la prospettazione di parte opponente secondo cui al creditore fondiario, in base alla disciplina applicabile *ratione temporis*, sarebbe consentita la rinnovazione dell'iscrizione ipotecaria anche oltre il limite ventennale. Sul punto, l'opponente invoca il disposto dell'art. 4 del D.P.R. n. 7 del 1976, applicabile *ratione temporis* secondo il quale *“le iscrizioni ipotecarie medesime sono rinnovate d’ufficio dai conservatori dei registri immobiliari nei termini e nei modi stabiliti dalla legge. L’Ente ha diritto in ogni tempo, di conseguire senza spese la rinnovazione delle ipoteche, ferma restando la responsabilità dei conservatori per la rinnovazione d’ufficio”*. In particolare fa discendere da tale norma (anche nel testo riformulato all'esito della legge n. 175 del 1991) la dedotta rinnovabilità *sine die* dell'ipoteca fondiaria, dunque anche oltre il ventennio di talchè tale onere sarebbe soddisfatto, nel caso di specie, con la rinnovazione eseguita nel luglio del 2015;
- l'assunto non appare fondato. Come correttamente sostenuto anche dal creditore opposto, l'esegesi della norma citata non può spingersi sino a ritenere tale ipoteca sottratta all'onere di rinnovazione nel termine ventennale (cfr. Cass. n. 6841/2015 secondo cui *“(…) ed invero va qui ribadito quanto già affermato da questa Corte nella sentenza n. 5628/2014 secondo cui “la mancata rinnovazione dell’ipoteca comporta, allo spirare del termine ventennale, la sua estinzione qual che sia il soggetto tenuto alla rinnovazione (nella specie, onerato dell’attività di rinnovazione della garanzia era, in via officiosa, il conservatore, secondo quanto disposto dagli abrogati art. 19 del TU n. 646 del 1995 e art. 4 del D.R.P. n. 7 del 1976. Trattasi, infatti, di una vicenda estintiva dell’iscrizione ipotecaria che produce gli effetti di cui appresso si dice, per il solo fatto oggettivo della mancata rinnovazione”*);
- d'altra parte, diversamente opinando, ovvero ammettendo la rinnovabilità di detta ipoteca anche oltre il ventennio, non avrebbe significato la previsione di una responsabilità del Conservatore che abbia omesso la rinnovazione. Si tratta infatti di condotta che intanto può connotarsi in termini di illiceità in quanto produca un danno al creditore, danno rinvenibile proprio nella mancata tempestiva rinnovazione



dell'iscrizione ipotecaria. Anche un'interpretazione teleologica della norma depone perciò nel senso della necessità di una rinnovazione tempestiva dell'iscrizione ipotecaria fondiaria;

- alla luce delle considerazioni che precedono l'istanza di sospensione va rigettata;

P.Q.M.

- rigetta l'istanza di sospensione;
- assegna termine perentorio di tre mesi per l'introduzione del giudizio di merito, previa iscrizione a ruolo a cura della parte interessata, osservati i termini a comparire di cui all'art. 163 *bis* c.p.c., o altri se previsti, ridotti della metà.

SI COMUNICHI.

Matera, 15/02/2019

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Mariadomenica Marchese

