

N. R.G. 2019/2433



Tribunale Ordinario di Vicenza
SEZIONE SECONDA CIVILE

Nella causa civile iscritta al n. r.g. **2433/2019** promossa da:

DOMUS BRENTA SRL (C.F. 03959130281), con il patrocinio dell'avv. PREZIUSO ETTORE e dell'avv. MASTRODOMENICO ALESSANDRO (MSTLSN63M01L483B) elettivamente domiciliato presso il difensore

RICORRENTE

contro

INTEC SRL (C.F. 04191320235), con il patrocinio dell'avv. CARLIN MASSIMO elettivamente domiciliato presso il difensore

DB COSTRUZIONI SRL (C.F. 04961160282), con il patrocinio dell'avv. CARLIN MASSIMO , elettivamente domiciliato presso il difensore

RESISTENTI

1. Con ricorso 702 bis cpc, Domus Brenta srl (d'ora in poi Domus) ha chiesto venisse accertata la sproporzione tra le garanzie ipotecarie iscritte dalle resistenti in suo danno, per complessivi €8.272.800,00, in uno alla fideiussione bancaria a prima richiesta della BCC Pordenonese di €660.554,09 ed il credito vantato dalle resistenti; la ricorrente ha altresì chiesto che venisse ordinata la restrizione dell'ipoteca giudiziaria del 06.06.2018 - Reg. Part. 1781 - Reg. Gen. 12038- formalità n. 21 - Ufficio del Territorio di Vicenza, relativamente ai beni immobili siti in

- Torri di Quartesolo – Via Pola n. 30 (Sede Domus Brenta s.r.l.) Foglio 6 mappale 640 sub. 149 (civ. 30 scala C int. 2) e Foglio 6 mappale 640 sub. 150 (civ. 30 scala C int 1);
- Comune di Lonigo – Via Circonvallazione n. 29, catasto Terreni al Foglio 4, Mapp 29 e Catasto Fabbricati, Foglio 4. Mapp 29 sub 2 strada san Feliciano, Foglio 4. Mapp 29 sub 3, Foglio 4. Mapp 29 sub 4, Foglio 4. Mapp 29 sub 5, Foglio 4., Mapp 29 sub 2 strada san Feliciano.



La ricorrente ha, infatti, dichiarato di aver proposto opposizione avverso il Decreto ingiuntivo n. 1709/2018 provvisoriamente esecutivo, emesso il 24.05.2018, su istanza delle odierne resistenti INTEC S.r.l. e DB Costruzioni S.r.l., per € 643.605,70; che, in forza del titolo in questione, le Società resistenti avevano svolto pignoramento mobiliare n. 1720/2018 R.G.Es.Mob. del Tribunale di Padova, sottoponendo ad esecuzione somme per circa euro 15/mila; che nel contempo, le resistenti avevano iscritto:

- Ipoteca giudiziaria del 06.06.2018 – Reg. Part. 3800 – Reg. Gen. 21849 - formalità “n. 8” dell’Ufficio del Territorio di Padova, avente ad oggetto i beni immobili siti nel Comune di Padova;
- Ipoteca giudiziaria del 06.06.2018 – Reg. Part. 1781 – Reg. Gen. 12038 - formalità “n. 21” dell’Ufficio del Territorio di Vicenza, avente ad oggetto i beni immobili siti nel Comune di Lonigo, Torri di Quartesolo, Camisano Vicentino.

La ricorrente ha, poi, evidenziato che con l’ordinanza del 31.07.2018, il Tribunale di Padova aveva confermato il provvedimento di sospensione della esecutorietà del decreto ingiuntivo opposto, reso *inaudita altera parte* in data 10.07.2018; che il 3/9/18 il medesimo Ufficio aveva disposto la cancellazione di ipoteca giudiziaria di alcuni beni, siti nel territorio di Padova e di Vicenza.

Ciò nonostante, nella ricostruzione della ricorrente, la sproporzione tra iscrizioni ipotecarie e credito vantato dalle resistenti non sarebbe venuta meno.

2. Si sono costituite Intec Srl e DB Costruzioni Srl, eccependo in via preliminare l’incompetenza territoriale del Tribunale adito, per essere al contrario competente il Tribunale di Padova o Verona; chiedendo, poi, la conversione del rito; la declaratoria di omessa integrità del contraddittorio; sempre in via preliminare, eccependo l’inammissibilità della domanda per litispendenza; chiedendo, infine, la sospensione del presente giudizio e, nel merito, il rigetto della domanda.

3. Con ordinanza del 19/7/19, questo giudice, ritenuto che l’eccezione inerente l’incompetenza territoriale potesse astrattamente risolvere la controversia, ha fissato udienza al fine di far discutere sul punto le parti.

4. All’udienza del 3/10/19, le parti hanno discusso sul profilo della incompetenza territoriale e concluso per l’accoglimento delle rispettive conclusioni.

Il giudice ha riservato la decisione.

1. L’eccezione di incompetenza territoriale promossa dalle resistenti è fondata e deve essere accolta. Risulta convincente la tesi seguita dal Tribunale di Palmi (Tribunale Palmi, 16/04/2002), secondo cui “*La domanda di riduzione o restrizione di ipoteca deve essere qualificata*



come azione personale in quanto non attiene all'intrinseca legittimità dell'ipoteca ma piuttosto alla correttezza del suo esercizio; ne consegue che l'individuazione della competenza processuale debba avvenire in ragione del criterio del foro generale delle persone di cui agli art. 18 e 19 c.p.c.”.

Del resto, l'art. 2740 c.c. prevede che “ *Il debitore risponde dell'adempimento delle obbligazioni con tutti i suoi beni presenti e futuri*” .

Ora, l'ipoteca è un diritto reale di garanzia, che sorge mediante la pubblicità legale su singoli beni determinati e attribuisce al creditore titolare dell'ipoteca il diritto ad espropriare, anche nei confronti dei terzi acquirenti, beni vincolati e posti a garanzia del proprio credito nei confronti di un debitore.

Ai sensi dell'art. 2874 c.c. le ipoteche legali (eccettuate quelle indicate dai numeri 1 e 2 dell'art. 2817 c.c.) e le ipoteche giudiziali devono ridursi su domanda degli interessati, se i beni compresi nell'iscrizione hanno un valore che eccede la cautela da somministrarsi o se la somma determinata dal creditore nell'iscrizione eccede di un quinto quella che l'autorità giudiziaria dichiara dovuta.

La norma offre fondamento ad un vero e proprio principio di proporzionalità, in modo da contemperare la responsabilità generica di cui al nominato art. 2740 c.c., con il canone di solidarietà, di cui all'art. 2 Cost.

Ciò premesso, la ‘riduzione delle ipoteche’ può fondarsi, da un lato sulla riduzione della somma per la quale l'ipoteca è iscritta, dall'altro sulla diminuzione dei beni vincolati da ipoteca.

La dottrina qualifica la prima ipotesi alla stregua di azione personale, deducendo che in tale fattispecie non verrebbe intaccato il titolo o la sua idoneità alla costituzione del rapporto ipotecario, mentre ascrive la qualifica di azioni reali, alla riduzione che avviene mediante diminuzione dei beni ascritti ad ipoteca.

Non pare, tuttavia, che questa distinzione sia stata recepita dalla giurisprudenza, la quale appunto, nella diversa fattispecie della cancellazione di ipoteca, ma con ragionamento assimilabile al caso di specie (e peraltro fatto proprio dalla pronuncia del Tribunale di Palmi sopra richiamata), ha invece sostenuto che sarebbe reale l'azione volta a contestare l'esistenza o idoneità del titolo alla costituzione del vincolo ipotecario, mentre sarebbero personali le azioni volte a contestare la correttezza del suo esercizio.

Il ragionamento portato avanti dalla giurisprudenza da ultimo richiamato è persuasivo.

Del resto, mette conto evidenziare un ulteriore profilo di rilevanza ovvero che, per quanto l'ipoteca costituisca un diritto reale di garanzia, la stessa in realtà riguarda principalmente la garanzia della soddisfazione del credito e, quindi, disvela le porte – soprattutto secondo l'ottica dell'eventuale azione di riduzione – ad un giudizio complessivo che ponga mano ad un bilanciamento tra l'intero assetto patrimoniale capace di garanzia e il preteso credito.



Risulta, pertanto, inconfutabile che per ragioni di ordine pratico, tale rapporto abbia modo di essere compreso solo se valutato nella sua globalità, esigenza questa che per vero sarebbe frustrata ove si accedesse alla tesi per cui l'azione di riduzione dell'ipoteca debba essere incardinata nei singoli luoghi in cui si trovano i beni sottoposto al vincolo.

E, infatti, ciò comporterebbe una parcellizzazione del contenzioso, a seconda di dove abbia a radicarsi il bene in contesa, con l'ulteriore rischio che la riduzione operata su più fronti e senza un'analisi complessiva della sufficienza delle garanzie ascritte al vincolo, vada a polverizzare la tutela del creditore procedente.

Mette ulteriormente conto evidenziare che, secondo l'orientamento tradizionale e prevalente, l'ipoteca è riconducibile nell'alveo dei diritti reali, ancorché con peculiari caratteristiche. Vi è infatti anche chi, accordando un peso decisivo a queste ultime, preferisce parlare di diritto al valore di scambio del bene ipotecato, chi vi ravvisa un diritto processuale e chi, infine, nega che queste qualificazioni abbiano una qualche utilità per la comprensione e la corretta interpretazione dell'istituto, secondo la fisionomia che è possibile assegnargli in esito all'applicazione delle varie norme che lo disciplinano.

2. Tutto ciò premesso, venendo qui in rilievo una domanda di riduzione delle ipoteche, avente fondamento nel giudizio di correttezza del vincolo, in quanto il ricorrente si duole della sproporzione del valore dei beni assoggettati allo stesso, il foro va individuato in quello della residenza del creditore che ha iscritto ipoteca.

Ora, parte resistente ha dichiarato che Intec ha sede a Legnago (Vr) mentre DB Costruzioni a Cittadella (Pd) e, pertanto, in base al foro del convenuto il Tribunale territorialmente competente è quello di Verona o di Padova.

3. Le spese seguono la soccombenza e sono liquidante come da DM 55/14 e succ. mod., tenuto conto dello scaglione di riferimento, della complessità delle questioni giuridiche sottese e delle attività svolte.

Si liquidano, pertanto, €16.384,00 a favore delle resistenti (somma determinata, tenendo conto delle sole fasi di studio, introduttiva e decisionale).

P.Q.M.

DICHIARA l'incompetenza territoriale del Tribunale adito, in favore del Tribunale di Padova o di Verona.

FISSA termine perentorio di 3 mesi decorrenti dalla data di comunicazione della presente ordinanza per l'introduzione del giudizio dinanzi al Giudice competente.



CONDANNA la ricorrente a versare alle resistenti la somma di €16.384,00 oltre spese generali al 15%, IVA e CPA.

Si comunichi.

Vicenza, 23 ottobre 2019

Il Giudice
dott. Stefania Caparello

