

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE TERZA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. SALME'	Giuseppe	-	Presidente	-
Dott. TRAVAGLINO	Giacomo	-	Consigliere	-
Dott. SESTINI	Daniilo	-	rel. Consigliere	-
Dott. RUBINO	Lina	-	Consigliere	-
Dott. CIRILLO	Francesco Maria	-	Consigliere	-

ha pronunciato la seguente:

sentenza

sul ricorso 21410/2008 proposto da:

SGC SOCIETA' GESTIONE CREDITI SRL (OMISSIS), in persona dell'Amministratore Dott. M.F., elettivamente domiciliata in ROMA, VIA SPALLANZANI 22/A, presso lo studio dell'avvocato BUSSOLETTI Mario, che la rappresenta e difende unitamente agli avvocati FATTORI ANDREA, GIOVANARDI CARLO ALBERTO giusta procura a margine del ricorso;

- ricorrente -

contro

COMUNE MONDOVI' (OMISSIS), in persona del Sindaco pro tempore, Sig. V.S., elettivamente domiciliato in ROMA, VIA XXIV MAGGIO 43, presso lo studio dell'avvocato BERNAVA Andrea, che lo rappresenta e difende unitamente agli avvocati MARTUCCELLI SILVIO, PERFETTI LUCA RAFFAELLO giusta procura speciale del Segretario Generale del Comune di Mondovì, Dott. BRUNO ARMONE CARUSO del 23/9/2008;

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 716/2008 della CORTE D'APPELLO di TORINO, depositata il 25/06/2008 R.G.N. 2191/05;
udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 13/03/2014 dal Consigliere Dott. DANILO SESTINI;
udito l'Avvocato VINCENZO RIZZA per delega;
udito l'Avvocato SILVIO MARTUCCELLI;
udito il P.M., in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. PRATIS Pierfelice, che ha concluso per il rigetto del ricorso.

Fatto

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Nell'anno 1987, la Banca Nazionale del Lavoro concedeva alla Soedil s.p.a. un mutuo fondiario garantito da ipoteca di primo grado su immobili di proprietà della stessa mutuataria.

Nel luglio del 1989, detti beni venivano acquistati dal Comune di Mondovì.

Nel settembre del 1991, la BNL procedeva al pignoramento degli immobili ipotecati nei confronti della Soedil; intervenuto, nel novembre 1992, il fallimento della esecutata, la BNL si insinuava al passivo della procedura concorsuale, ma il suo credito non veniva ammesso in via privilegiata, in quanto i beni ipotecati non erano caduti nel fallimento.

Il credito della BNL veniva successivamente ceduto alla SPV Venezia s.p.a., che, tramite la mandataria SGC, invitava il Comune di Mondovì a manifestare le proprie determinazioni al fine di evitare l'esecuzione forzata sui beni ipotecati.

Risultati inevasi sia tale richiesta che il successivo atto di precetto (notificato, unitamente al titolo esecutivo, ex art. 603 c.p.c.), la SGC provvedeva - in data 6.5.2003 - a notificare al Comune di Mondovì atto di pignoramento immobiliare sugli immobili ipotecati, nel frattempo fatti oggetto di interventi di ristrutturazione e destinati ad edilizia residenziale pubblica sovvenzionata.

Sull'opposizione all'esecuzione proposta dal Comune, il Tribunale di Mondovì dichiarava l'impignorabilità dei beni.

La sentenza veniva confermata dalla Corte di Appello di Torino, con sentenza n. 716 del 9.5.2008, sul rilievo che "il principio generale di cui all'art. 2808 cod. civ. ... debba subire una limitazione allorquando il bene ipotecato abbia assunto, sebbene successivamente alla iscrizione di ipoteca ..., carattere di indisponibilità per la sua destinazione ad un interesse pubblico oggettivamente rilevabile".

Avverso tale pronuncia ricorre per cassazione, la S.G.C. s.r.l. - Società Gestione Crediti, in nome e per conto della S.P.V. Venezia s.r.l., affidandosi a tre motivi; resiste - a mezzo di controricorso - il Comune di Mondovì.

Diritto

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Nel confermare la sentenza del primo giudice (che aveva accolto l'opposizione all'esecuzione proposta dal Comune, dichiarando l'impignorabilità dei beni), la Corte di Appello torinese ha affermato che "il conflitto tra l'interesse del creditore al soddisfacimento coattivo del proprio credito mediante esecuzione sull'immobile ... e ... l'interesse a non distogliere l'immobile dalla vocazione pubblica nel frattempo conseguita" non "possa risolversi in base al semplice criterio della priorità temporale" in quanto "tale criterio - all'interno di un ordinamento che non attribuisce al diritto di credito una valenza assoluta ma meramente relativa e subordinata alla funzione sociale della proprietà ed alla compatibilità dell'iniziativa economica privata rispetto all'utilità collettiva - deve reputarsi deteriore rispetto a quello, di ordine non puramente contingente ma sostanziale, fondato sulla valutazione della rilevanza, anche costituzionale, degli interessi in gioco e, più precisamente, dei beni giuridici oggetto di tutela";

ciò tanto più "in considerazione della natura meramente strumentale del diritto di sequela nella specie esercitato dal creditore procedente sul bene ipotecato, a fronte delle esigenze di vita individuale e familiare (quali indubbiamente debbono considerarsi quelle abitative) che la destinazione dell'immobile ha inteso in concreto perseguire a vantaggio della collettività ed in attuazione di obiettivi primari e suscettibili di essere presi in considerazione sul piano interpretativo"; ha precisato, altresì, che "non vale obiettare ... che la preminenza della destinazione pubblica del bene rispetto al diritto di attuazione forzata del credito andrebbe esclusa nei casi, quale il presente, in cui l'ente pubblico abbia acquisito la proprietà del bene in forza di atto di diritto privato" in quanto "ciò che rileva non è la modalità di acquisto della proprietà dell'immobile, bensì la sua destinazione attuale", "suscettibile di essere valutata nel momento in cui il contrasto tra gli opposti interessi diviene concreto: id est, nel momento in cui il creditore agisce per ottenere l'espropriazione del bene (indisponibile) ipotecato".

2. Con i tre motivi di ricorso -che si esaminano congiuntamente, in quanto strettamente connessi- la S.G.C. s.r.l. richiede di "stabilire quale, tra i due vincoli legali gravanti sugli immobili, di cui un precedente vincolo di garanzia reale (l'ipoteca) ed un successivo vincolo discrezionale pubblicistico (art. 826 cod. civ., comma 3, ed art. 828 cod. civ., comma 2), debba prevalere".

Più precisamente, il primo motivo ("violazione e falsa applicazione dell'art. 2808 cod. civ., comma 1 e dell'art. 2910 cod. civ., comma 2, nonché del R.D. 16 luglio 1905, n. 646, art. 20") richiede di affermare - per quanto emerge anche dal relativo quesito - che "la costituzione di un vincolo discrezionale pubblicistico di indisponibilità ai sensi dell'art. 826 cod. civ., comma 3 e dell'art. 828

cod. civ., comma 2, su un bene successivamente alla costituzione di ipoteca sullo stesso bene, non è opponibile al titolare dell'ipoteca che agisca per l'espropriazione del bene medesimo"; col secondo motivo ("violazione e falsa applicazione degli art. 2858 cod. civ. e art. 2740 cod. civ., comma 2") richiede di affermare che la costituzione del vincolo successiva all'iscrizione dell'ipoteca "non consente al terzo acquirente di sottrarre il bene all'espropriazione da parte del creditore ipotecato"; tale richiesta è ribadita col terzo motivo ("violazione e falsa applicazione del R.D. 16 luglio 1905, n. 646, art. 20"), con specifico riferimento alla disciplina relativa al credito fondiario.

3. Il tema che ci occupa è stato affrontato funditus da una recente pronuncia di questa Sezione (n. 13585 del 21.5.2011), in relazione ad un'ipotesi - perfettamente sovrapponibile alla presente - in cui gli immobili ipotecati erano stati destinati dal Comune alle esigenze abitative di cittadini sfrattati.

Nel quadro di un'ampia ricognizione dei precedenti della Corte in punto di prevalenza delle esigenze pubblicistiche rispetto ai diritti reali di garanzia gravanti sui beni interessati, la pronuncia ha affermato che l'inespropriabilità dei beni appartenenti al patrimonio indisponibile degli enti pubblici territoriali comporta l'illegittimità del pignoramento che su di essi venga trascritto e l'illegittimità della procedura esecutiva della quale gli stessi siano oggetto, e ciò a prescindere dalla anteriorità della costituzione del vincolo pubblicistico rispetto a quello derivante dalla garanzia.

Escluso, inoltre, che "la destinazione a finalità pubbliche di un bene sia contra legem soltanto perchè su quel bene insistono ...

diritti reali di garanzia", la sentenza non ha negato che si ponga un problema di tutela del creditore ipotecario, ma ha osservato che "la tutela in parola è del tutto estranea al presente giudizio" - precisando che "in particolare non rileva, ai fini dell'accoglimento dell'opposizione per impignorabilità dei beni, accertare se si sia o meno estinta l'ipoteca da cui sono gravati e se, in caso positivo, debba rispondere il Comune" - e rilevando - altresì - come l'impedimento all'espropriazione conseguente alla destinazione pubblica dei beni sussista "fintantochè tale destinazione permane e sia attuale".

3. Ritiene il Collegio - dando seguito a tale precedente - che, nell'ambito di un giudizio di opposizione all'esecuzione e al fine di accertare se ricorra la dedotta impignorabilità di un bene, debba aversi esclusivo riguardo alla natura del bene medesimo, senza che possa giovare ad escludere l'impignorabilità, conseguente alla destinazione di detto bene a pubblico servizio, la circostanza che sullo stesso gravi una precedente iscrizione ipotecaria.

Sono proprio la finalità e l'oggetto del giudizio di opposizione che ostano alla possibilità di dar corso all'esecuzione su beni che vi debbono essere sottratti, in quanto destinati - al momento ed in concreto - a soddisfare un'esigenza pubblicistica: i profili attinenti alla tutela del creditore ipotecario rimangono, pertanto, estranei allo specifico accertamento rimesso al giudice dell'opposizione, che - come detto - deve concernere esclusivamente la pignorabilità (o meno) del bene.

5. Alla luce di quanto fin qui rilevato, risultano infondate le censure svolte dalla società ricorrente, che spostano l'accento dalla impignorabilità del bene (rispetto al quale non è contestata l'attuale appartenenza al patrimonio indisponibile del Comune) alla inopponibilità al creditore ipotecario della destinazione pubblica acquisita dal bene medesimo ed alla sua irrilevanza rispetto alla procedura esecutiva attivata a norma del R.D. n. 646 del 1905, con ciò perdendo di vista l'oggetto primario dell'accertamento demandato al giudice dell'opposizione ad esecuzione.

6. Atteso che il precedente giurisprudenziale specifico sopra richiamato è successivo alla presentazione del ricorso, risulta giustificata l'integrale compensazione delle spese di lite.

PQM
P.Q.M.

la Corte rigetta il ricorso e compensa le spese di lite.

Così deciso in Roma, il 13 marzo 2014.

Depositato in Cancelleria il 23 maggio 2014

Note

Utente: Avv Annamaria Crescenzi

www.iusexplorer.it - 09.06.2014

© Copyright Giuffrè 2014. Tutti i diritti riservati. P.IVA 00829840156