

Sentenza n. [redacted] pubbl. il [redacted]  
RG n. [redacted]  
Repert. n. [redacted] del [redacted]  
Registrato il: [redacted] n. [redacted] importo ,00

N. [redacted] R.Gen.Aff.Cont.



**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Tribunale d [redacted]**

**SEZIONE CIVILE**

Il Giudice, dott. [redacted], ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa iscritta al n. [redacted] R.Gen.Aff.Cont. assegnata in decisione all'udienza del [redacted]

**TRA**

[redacted] elett.te dom.to alla [redacted] presso lo studio dell'Avv. MAZZA GIANLUCA, c.f.: MZZGLC75T22G902X, dal quale è rappresentato e difeso in virtù di procura in atti

- ATTORE

**E**

**EQUITALIA SUD S.P.A.**, c.f.: [redacted], elett.te dom.to alla [redacted] presso lo studio dell'Avv. [redacted] c.f.: [redacted], dal quale è rappresentata e difesa in virtù di procura in atti

- CONVENUTA

**Oggetto:** Pegno - Ipoteca - Trascrizione e pubblicità di beni immobili e mobili.

**Conclusioni:** come in atti

**RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE**

La domanda è fondata e deve essere accolta per quanto di ragione.

Ed invero, con il presente giudizio l'istante eccepisce esclusivamente la mancata comunicazione dell'iscrizione ipotecaria ex art. 77 del DPR 602/73 ovvero dell'avviso di intimazione ex art. 50 co. 2 DPR 602/73 e la conseguente nullità dell'ipoteca iscritta il [redacted] al numero di



repertorio [redacted] r.g. [redacted] e registro particolare [redacted] per il capitale di € 17.880, [redacted] e per un totale di € 35.761, [redacted]

La convenuta Equitalia, nel costituirsi, formula tutta una serie di eccezioni che, in parte, non sono rilevanti in questa sede, in quanto, come già detto, in questo giudizio si discute solo sulla sussistenza o meno dell'obbligo dell'avviso dell'iscrizione ipotecaria, non essendo in discussione l'avvenuta notifica delle cartelle esattoriali.

Preliminarmente, tuttavia, deve valutarsi la proponibilità della domanda che, di fatto, deve essere qualificata come opposizione agli atti esecutivi ex art. 617 c.p.c.. Orbene, come richiamato nella stessa sentenza depositata dalla convenuta, tale opposizione, ove proposta oltre il termine di cui all'art. 617 c.p.c. è effettivamente da ritenere tempestiva soltanto se l'opponente allega e dimostri quando ha conosciuto dell'atto presupposto nullo (cioè della mancata comunicazione e, quindi della relativa nullità) e l'opposizione risulti proposta nei venti giorni da tale conoscenza di fatto (Cass. n. 6487/2010; Corte di Appello di Napoli n. 11035/11). Nella fattispecie in esame, l'attore ha documentato di aver avuto legale conoscenza della contestata iscrizione ipotecaria con la visura del [redacted]; inoltre, il termine decadenziale risulta rispettato essendo stato notificato l'atto di citazione il [redacted].

Premesso ciò, relativamente all'unica censura sollevata, ossia la mancata comunicazione dell'iscrizione ipotecaria, deve richiamarsi a





quanto statuito essenzialmente dalla Suprema Corte di Cassazione a SS.UU. con la sentenza n. 19667/14, *“l’iscrizione ipotecaria prevista dall’articolo 77 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602 non costituisce atto dell’espropriazione forzata, ma va riferita ad una procedura alternativa all’esecuzione forzata vera e propria, sicché può essere effettuata anche senza la necessità di procedere alla notifica dell’intimazione di cui all’articolo 50, secondo comma, del D.P.R. 602/1973, la quale è prescritta per l’ipotesi in cui l’espropriazione forzata non sia iniziata entro un anno dalla notifica della cartella di pagamento”*.

Tuttavia, come confermato nella medesima sentenza, nonché in altre successive (Cass. n. 23875/15, n. 4587/17) anche nel regime antecedente all’entrata in vigore del comma 2 bis dell’art. 77 DPR 602/73, come introdotto con D.L. 70/11 conv. L. 106/11, l’amministrazione prima di iscrivere ipoteca deve comunicare al contribuente che procederà all’iscrizione sui beni immobili concedendo a quest’ultimo un termine – che può essere determinato, in coerenza con altre previsioni normative, in trenta giorni- per consentirgli di esercitare il proprio diritto alla difesa mediante la presentazione di opportune osservazioni oppure per provvedere al pagamento del dovuto, dovendosi ritenere che l’omessa attivazione di tale contraddittorio endoprocedimentale comporti la nullità dell’iscrizione ipotecaria per violazione del diritto alla partecipazione al





procedimento. Ciò in ragione del rispetto del diritto di difesa del contribuente che, quale principio fondamentale immanente nell'ordinamento tributario, impone all'amministrazione l'obbligo di attivazione del "contraddittorio endoprocedimentale" anche in difetto di un'espressa e specifica previsione normativa.

Pertanto, non avendo parte convenuta provato di aver provveduto alla comunicazione preventiva dell'iscrizione ipotecaria, deve dichiararsi la nullità dell'iscrizione medesima.

Le spese di lite seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo.

#### P.Q.M.

Il Tribunale di [REDACTED], SEZIONE civile, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta da [REDACTED] nei confronti di EQUITALIA SUD S.P.A., disattesa ogni altra istanza, così provvede:

1) accoglie la domanda e, per l'effetto dichiara al nullità dell'iscrizione ipotecaria del [REDACTED] n. rep. [REDACTED] reg. gen. [REDACTED] reg. part. [REDACTED] per il capitale di € 17.880, [REDACTED] e per totale di € 35.761, [REDACTED] sugli immobili siti in [REDACTED] al [REDACTED] contraddistinti al NCEU al f. [REDACTED] p.lla [REDACTED] sub. [REDACTED] sub. [REDACTED] sub. [REDACTED] disponendone l'immediata cancellazione a cura e spese dell'amministrazione procedente con esonero di responsabilità per il competente conservatore dei RR.II.;



2) condanna parte convenuta al pagamento in favore di parte attrice delle spese di lite che si liquidano in € 250,00 per spese vive ed in € 2.500,00 per compensi oltre spese forfettarie, iva e cpa come per legge.

Così deciso in

Il Giudice

(dott. [redacted])

