



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di FERMO

Ufficio del Giudice del Lavoro

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Federica Manfré ha pronunciato, la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 53/2015 promossa da:

██████████ (c.f. ██████████) rappresentata e difesa dall'avv. Diego Cuccù

Parte ricorrente

contro

EQUITALIA CENTRO SPA (03078981200) in persona del procuratore pro tempore avv. Giuseppe L'Incesso, rappresentata e difesa dall'avv. Cinzia Vitelli

Parte resistente

Ragioni di fatto e di diritto della decisione

Con ricorso regolarmente notificato ██████████ ha proposto opposizione avverso il provvedimento di iscrizione ipotecaria eseguito da Equitalia Centro spa in data 22.4.2010 in ragione dell'omessa comunicazione preventiva e successiva dello stesso, nonché per omessa notifica dell'atto di intimazione ad adempiere delle cartelle esattoriali già notificate da oltre un anno.

Costituitasi in giudizio Equitalia Centro Spa ha eccepito la tardività dell'azione, concludendo nel merito per il rigetto del ricorso.

La causa istruita per documenti è stata discussa all'odierna udienza e decisa con sentenza contestuale.

Il ricorso è fondato e merita accoglimento per le ragioni che si vanno ad esporre.

In primo luogo deve essere rigettata l'eccezione preliminare formulata da parte resistente. Come chiarito recentemente dalla Suprema Corte, "l'iscrizione ipotecaria ex art. 77 del d.P.R. n. 602 del 1973 si pone come procedura alternativa all'esecuzione forzata, sicché la contestazione del diritto dell'esattore ad iscrivere l'ipoteca assume le forme di un'azione di accertamento negativo, svincolata dagli schemi delle opposizioni esecutive e sottratta, anche quando risulti affidata a motivi formali, al termine decadenziale di cui all'art 617 cpc" (Cass. sez. 3 n. 25745/2015).

Pertanto, anche a voler considerare regolare la notifica dell'intervenuta iscrizione del 10.5.2010, il ricorso depositato in data 27.1.2015 (ovvero entro l'ordinario termine quinquennale di prescrizione) è da ritenersi tempestivo.

Passando al merito si rileva che "anche nel regime antecedente l'entrata in vigore del comma 2-bis dell'art. 77 d.P.R., introdotto con d.l n. 70 del 2011, l'amministrazione prima di iscrivere ipoteca ai sensi dell'art. 77,

d.p.R n. 602 del 1973, deve comunicare al contribuente che procederà alla predetta iscrizione sui suoi beni immobili, concedendo a quest'ultimo termine - che, per coerenza con altre analoghe previsioni normative presenti nel sistema, può essere fissato in trenta giorni - perché egli possa esercitare il proprio diritto di difesa, presentando opportune osservazioni, o provveda al pagamento del dovuto. L'iscrizione di ipoteca non preceduta dalla comunicazione al contribuente è nulla, in ragione della violazione dell'obbligo che incombe all'amministrazione di attivare il "contraddittorio endoprocedimentale", mediante la preventiva comunicazione al contribuente della prevista adozione di un atto o provvedimento che abbia la capacità di incidere negativamente, determinandone una lesione, sui diritti e sugli interessi del contribuente medesimo. Tuttavia in ragione della natura reale dell'ipoteca, l'iscrizione eseguita in violazione del predetto obbligo conserva la propria efficacia fino a quando il giudice non ne abbia ordinato la cancellazione, accertandone l'illegittimità" (Cass. SSUU 19667/2014). Tanto basta per dichiarare la nullità dell'iscrizione ipotecaria del 22 aprile 2010 sull'immobile di proprietà della ricorrente ubicato in Porto Sant'Elpidio alla via Marina n.63 (NCEU del Comune di Porto Sant'Elpidio - Foglio 24, P.lla 227 sub 11).

Gli ulteriori motivi di opposizione restano assorbiti.

Il mutamento di giurisprudenza in ordine alla portata innovativa o interpretativa dell'art 77 comma 1 bis del DPR 602/1973 consente la compensazione delle spese di lite fra le parti.

Il Tribunale definitivamente pronunciando:

- dichiara la nullità dell'iscrizione ipotecaria del 22 aprile 2010 sull'immobile di proprietà della ricorrente ubicato in Porto Sant'Elpidio alla via Marina n.63 (NCEU del Comune di Porto Sant'Elpidio - Foglio 24, P.lla 227 sub 11) e per l'effetto ne ordina la cancellazione;
- compensa integralmente le spese di lite fra le parti.

Sentenza resa ai sensi dell'art. 429 cpc, pubblicata mediante lettura in udienza e allegazione al verbale.

Fermo, 8 settembre 2016

Il Giudice
dott. Federica Manfré