

35 156 / 22

**ORIGINALE**

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**  
**TERZA SEZIONE CIVILE**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. Franco DE STEFANO - Presidente -  
 Dott. Cristiano VALLE - Consigliere -  
 Dott. Augusto TATANGELO - Consigliere -  
 Dott. Stefano Giaime GUIZZI - Rel. Consigliere -  
 Dott. Raffaele ROSSI - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso 30465-20<sup>19</sup> proposto da:

**PB**, elettivamente domiciliato in Roma, Viale Delle Medaglie D'oro 48, presso lo studio dell'Avvocato Giulio MASTROIANNI, rappresentato e difeso dall'Avvocato Elisabetta FANTINI;

- **ricorrente** -

**contro**

ADER-Agenzia delle Entrate e Riscossione, in persona del Presidente *pro tempore*, domiciliata *ex lege*, in Roma, Via Dei Portoghesi 12, presso l'Avvocatura Generale dello Stato, da cui è difesa per legge;

- **controricorrente** -

Oggetto

<b>IPOTECA</b>
Intimazione di pagamento ex art. 50 del d.P.R. n. 602 del 1973 -
Iscrizione ipotecaria
- Assenza di contraddittorio endoprocedimentale
- Illegittimità

**R.G.N. 30465/20<sup>19</sup>**

Cron. 35156

Rep.

Ud. 29/09/2022

Aduanza camerale

2022  
1619

avverso la sentenza n. 2730/2019 della CORTE di APPELLO di ROMA, depositata il 19/04/2019;  
udita la relazione della causa svolta nell'adunanza camerale del 29/09/2022 dal Consigliere Dott. STEFANO GIAIME GUIZZI.

### FATTI DI CAUSA

1. BP ricorre, sulla base di due motivi, per la cassazione della sentenza n. 2730/19, del 19 aprile 2019, della Corte di Appello di Roma, che - accogliendo il gravame esperito da Equitalia Sud S.p.a. (poi divenuta Agenzia delle Entrate e Riscossione; d'ora in poi, "ADER") avverso la sentenza n. 1065/12 del Tribunale di Frosinone - ne ha rigettato l'opposizione contro l'iscrizione ipotecaria n. X, per un valore complessivo di € 102.636,74, notificatagli a mezzo posta dall'allora Equitalia Gerit S.p.a.

2. Riferisce, in punto di fatto, l'odierno ricorrente di aver adito in riassunzione il Tribunale frusinate (dopo che la Commissione Tributaria Provinciale di Frosinone aveva dichiarato il proprio difetto di giurisdizione) per impugnare l'iscrizione ipotecaria suddetta, ricevuta a mezzo posta e senza alcuna comunicazione preventiva, formulando tra gli altri motivi di opposizione - per quanto qui ancora di interesse - l'omessa notifica dell'intimazione di pagamento ex art. 50, commi 2 e 3, del d.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, necessaria sia per il fermo che per l'ipoteca, a suo dire, in quanto atti funzionali all'espropriazione.

Il primo giudice recepiva tale doglianza, accogliendo, così, l'opposizione, con decisione, però, riformata in appello, sul rilievo che l'art. 50 del d.P.R. n. 602 del 1973 - applicabile "*ratione temporis*" - non si applichi riguardo all'iscrizione ipotecaria di specie, ritenendo, infine, che ogni altra doglianza già formulata

dal P non fosse stata riproposta ai sensi dell'art. 346 cod. proc. civ.

3. Avverso la sentenza della Corte capitolina ha proposto ricorso per cassazione il P , sulla base - come detto - di due motivi.

3.1. Il primo motivo denuncia - in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3), cod. proc. civ. - violazione e falsa applicazione dell'art. 50 del d.P.R. 29 settembre 1973, n. 602.

Si censura la sentenza impugnata perché basata su di un'errata applicazione della norma suddetta, come interpretata da questa Corte (è citata Cass. Sez. Un., sent. 18 settembre 2014, n. 19667). Difatti, pur escludendosi l'applicabilità dell'art. 50, comma 2, del d.P.R. n. 602 del 1973 alla procedura di iscrizione ipotecaria, si è ribadito che tale procedura - a prescindere dall'operatività "*ratione temporis*" della norma suddetta (come invece ritenuto dalla Corte capitolina) - non può essere mai eseguita "*insciente domino*", visto che la mancata attivazione del contraddittorio endoprocedimentale comporta la nullità dell'iscrizione.

Su tali basi, tra l'altro, è stato anche affermato - assume il ricorrente - che l'iscrizione ipotecaria effettuata da Equitalia su beni del contribuente non necessita solo della comunicazione preventiva dell'iscrizione ipotecaria, ma richiede espressamente anche la notifica delle intimazioni di pagamento, allorché la notifica delle cartelle presupposto sia avvenuta, come nella specie, da oltre un anno.

3.2. Il secondo motivo denuncia - in relazione all'art. 360, comma 1, n. 4), cod. proc. civ. - violazione dell'art. 112 cod. proc. civ. per omessa pronuncia su motivi di appello.

Si censura la sentenza impugnata in relazione all'affermazione del giudice di appello secondo cui l'allora appellato avrebbe omesso di riproporre le restanti deduzioni (diverse da quella che aveva condotto, in prime cure, all'accoglimento dell'opposizione) già sottoposte al Tribunale frusinate.

Assume il ricorrente di non avere, nel caso in esame, alcun onere di esperire gravame incidentale (ipotizzabile solo in presenza di pronuncia, anche solo implicita, su domande o eccezioni), ma unicamente di provvedere a norma dell'art. 346 cod. proc. civ., ciò che sarebbe avvenuto in relazione a tutte le domande e deduzioni già proposte, ivi compresa, in particolare, quella relativa alla mancata comunicazione preventiva delle iscrizioni di ipoteca.

4. Ha resistito all'impugnazione, con controricorso, l'Agenzia delle Entrate e Riscossione, per chiedere che la stessa sia dichiarata inammissibile o, comunque, rigettata.

In via preliminare, tuttavia, essa ha rilevato che - ai sensi dell'art. 4, comma 1, del decreto-legge 23 ottobre 2018, n. 119, convertito in legge 17 dicembre 2018 - sei delle cartelle esattoriali, in relazione alle quali era stata disposta l'iscrizione ipotecaria, hanno poi formato oggetto di provvedimento di discarico amministrativo, chiedendo, dunque, l'estinzione del giudizio, per cessazione della materia del contendere, limitatamente a tali cartelle.

Medesima conclusione è, poi, rassegnata - con riferimento invece all'intero oggetto del giudizio - in ragione della sopravvenuta cancellazione dell'iscrizione ipotecaria.

5. Il ricorrente ha depositato memoria, effettuando anche produzioni documentali.

**RAGIONI DELLA DECISIONE**

6. Il ricorso va accolto, in relazione al suo primo motivo.

7. In via preliminare, tuttavia, occorre dichiarare l'irritualità della produzione documentale, allegata dal ricorrente con la propria memoria ex art. 380-bis1 cod. proc. civ, giacché effettuata fuori delle condizioni di cui all'art. 372 cod. proc. civ., non trattandosi di documenti che riguardano la nullità della sentenza impugnata o l'ammissibilità del ricorso.

8. Sempre in via preliminare va rigettata la richiesta, formulata dalla controricorrente, di dichiarare estinto il giudizio in ragione o dell'adozione del provvedimento di discarico amministrativo di talune delle cartelle di pagamento, ovvero dell'avvenuta cancellazione dell'iscrizione ipotecaria.

In relazione, infatti, al primo di tali profili va evidenziato come il suddetto provvedimento di discarico – astrattamente idoneo a determinare la cessazione della materia del contendere (Cass. Sez. 5, ord. 30 aprile 2019, n. 11410, non massimato) – riguardi solo sei delle cartelle presupposto dell'iscrizione ipotecaria, ciò che impedisce di ravvisare l'ipotesi dell'estinzione del giudizio per cessazione della materia del contendere, giacché tale ipotesi "si risolve nella sopravvenienza, nel corso del giudizio, di fatti tali da determinare il venir meno delle ragioni di contrasto tra le parti" e, dunque, l'integrale – e non il parziale – soddisfacimento della pretesa azionata (tra le molte, Cass. Sez. 1, ord. 18 ottobre 2018, n. 26299, Rv. 651303-01).

Quanto, invece, al secondo profilo, deve rilevarsi che la sopravvenuta cancellazione dell'iscrizione ipotecaria non esclude

la sussistenza dell'interesse a vederne riconosciuta l'illegittimità (se non altro ai fini del riconoscimento delle spese di lite), anche in ragione del fatto che il vizio dedotto – l'assenza di contraddittorio endoprocedimentale – renderebbe la stessa illegittima "ab origine".

9. Ciò premesso, il primo motivo di ricorso è fondato.

9.1. Questa Corte, invero, ha già riconosciuto che, in caso di iscrizione ipotecaria, "l'amministrazione è gravata di un obbligo di contraddittorio endoprocedimentale", la cui "violazione comporta l'invalidità dell'atto purché il contribuente abbia assolto all'onere" – nella specie, soddisfatto dal P – "di enunciare in concreto le (plausibili) ragioni che avrebbe potuto far valere e non abbia proposto, dunque, un'opposizione meramente pretestuosa" (Cass. Sez. 3, ord. 20 ottobre 2021, n. 29021, non massimata; cfr. anche Cass. Sez. 6-5, ord. 29 ottobre 2018, n. 27421, Rv. 651437-01).

Tanto basta, dunque, per l'accoglimento del ricorso (con assorbimento del suo secondo motivo) e per la cassazione della sentenza impugnata, ritenendo questa Corte di decidere la causa nel merito, ex art. 384, comma 2, seconda parte, cod. proc. civ., non essendo necessari ulteriori accertamenti di fatto.

Va, pertanto, dichiarata l'illegittimità dell'iscrizione ipotecaria, per assenza di contraddittorio, dovendo liquidarsi le spese di ambo i gradi di giudizio di merito secondo il criterio della soccombenza, e quindi in favore del P e a carico dell'ADER.

In particolare, essendo il valore della presente controversia compreso tra € 5.200,00 e € 26.000,00, per il primo grado di giudizio, risultano dovuti, per compensi, € 875,00 per studio, € 740,00 per la fase introduttiva, € 1.600,00 per trattazione ed €

1.620,00 per la fase decisionale, per un totale di € 4.835,00, oltre IVA e CPA come per legge.

Per il giudizio di appello risultano dovuti, per compensi, € 1.080,00 per studio, € 877,00 per la fase introduttiva, € 1.755,00 per trattazione ed € 1.820,00 per la fase decisionale, per un totale di € 5.532,00, oltre IVA e CPA come per legge.

10. Anche le spese del presente giudizio seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo.

**PQM**

La Corte accoglie il primo motivo di ricorso e dichiara assorbito il secondo, cassando in relazione la sentenza impugnata e, decidendo nel merito, dichiara l'illegittimità dell'iscrizione ipotecaria n. X a carico di BP

Condanna, inoltre, l'Agenzia delle Entrate e Riscossione a rifondere, a BP, le spese del giudizio di primo grado, che liquida in € 4.835,00, oltre IVA e CPA come per legge, nonché quelle del giudizio di appello, liquidate in € 5.532,00, oltre IVA e CPA come per legge.

Condanna, altresì, l'Agenzia delle Entrate e Riscossione a rifondere, a BP, le spese del presente giudizio di legittimità, che liquida in € 3.000,00, oltre € 200,00 per esborsi, più 15% per spese generali, oltre accessori di legge.

Così deciso in Roma, all'esito di adunanza camerale della Sezione Terza Civile della Corte di Cassazione, svoltasi il 29 settembre 2022.

Il Presidente

Franco DE STEFANO



IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
OGGI, 30 NOV. 2022

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
Dott.ssa Katerina Carta

