

Centro Studi

Diritto **A**vanzato

Edizioni

Comitato scientifico:

Simone **ALECCI** (Magistrato) - Elisabetta **BERTACCHINI** (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Mauro **BOVE** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giuseppe **BUFFONE** (Magistrato addetto alla direzione generale della giustizia civile presso il Ministero della Giustizia) - Tiziana **CARADONIO** (Magistrato) - Costanzo Mario **CEA** (Magistrato, già Presidente di sezione) - Paolo **CENDON** (Professore ordinario di diritto privato) - Gianmarco **CESARI** (Avvocato cassazionista dell'associazione Familiari e Vittime della strada, titolare dello Studio legale Cesari in Roma) - Caterina **CHIARAVALLOTTI** (Presidente di Tribunale) - Bona **CIACCIA** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Leonardo **CIRCELLI** (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Vittorio **CORASANITI** (Magistrato, ufficio studi del C.S.M.) - Mirella **DELIA** (Magistrato) - Lorenzo **DELLI PRISCOLI** (Consigliere Suprema Corte di Cassazione) - Paolo **DI MARZIO** (Consigliere Suprema Corte di Cassazione) - Francesco **ELEFANTE** (Magistrato T.A.R.) - Annamaria **FASANO** (Consigliere presso la Suprema Corte di Cassazione) - Cosimo **FERRI** (Magistrato, già Sottosegretario di Stato alla Giustizia) - Francesco **FIMMANO** (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Eugenio **FORGILLO** (Presidente di Tribunale) - Andrea **GIORDANO** (Avvocato dello Stato) - Mariacarla **GIORGETTI** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giusi **IANNI** (Magistrato) - Francesco **LUPIA** (Magistrato) - Giuseppe **MARSEGLIA** (Magistrato) - Roberto **MARTINO** (Professore ordinario di diritto processuale civile, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Francesca **PROIETTI** (Magistrato) - Serafino **RUSCICA** (Consigliere parlamentare presso il Senato della Repubblica) - Piero **SANDULLI** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Stefano **SCHIRO** (Presidente del Tribunale Superiore delle Acque pubbliche) - Bruno **SPAGNA MUSSO** (già Consigliere di Cassazione ed assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Paolo **SPAZIANI** (Magistrato dell'Ufficio del Massimario della Corte Suprema di Cassazione) - Antonella **STILO** (Magistrato, Presidente di sezione) - Antonio **URICCHIO** (Professore ordinario di diritto tributario, già Magnifico Rettore, Presidente Anvur) - Antonio **VALITUTTI** (Presidente di Sezione presso la Suprema Corte di Cassazione) - Alessio **ZACCARIA** (Professore ordinario di diritto privato, già componente laico C.S.M.).

Iscrizione ipotecaria e pignoramento della casa di abitazione

Va affermato che l'iscrizione ipotecaria non costituisce atto di espropriazione forzata e che la casa di abitazione resta pignorabile e sulla stessa può essere iscritta ipoteca da parte dell'agente della riscossione a garanzia della sua pretesa creditoria, in quanto essa continua a far parte dei beni che assicurano la garanzia patrimoniale dell'art. 2740 cod. civ.

NDR: per approfondimenti si veda la FORMULA dell'Atto di pignoramento immobiliare aggiornato alla legge 12/2019 sulla semplificazione in Formulario Sistemático de La Nuova procedura Civile (edizione febbraio 2020 - riservato agli abbonati)

Tribunale di Lecce, sentenza del 5.11.2019 n. 3380

...omissis...

Con ricorso depositato il 2.2.2015 *omissis* riferiva che, con raccomandata del 14.10.2014, ha ricevuto da Equitalia Centro s.p.a. comunicazione preventiva di iscrizione ipotecaria sulla sua casa di abitazione sita in Alezio a cagione di un debito non tributario di Euro 49684,09, che, con successiva nota del 22.10.2014, il suo legale aveva contestato il predetto atto, a mente dell'art. 76 comma 1 D.P.R. 602/73, come novellato dall' art. 52 comma 1 lett. g) del DL

69/2013, che, nonostante ciò, Equitalia Centro, in data 27.12.2014, con altra raccomandata, aveva comunicato l'avvenuta iscrizione ipotecaria sull'immobile in oggetto. Il ricorrente spiegava opposizione agli atti esecutivi significando di essere proprietario del solo immobile ipotecato, adibito a casa di abitazione.

Si costituiva Equitalia Centro deducendo che l'impugnazione era inammissibile perchè proposta oltre il decorso dei termini di legge. Contestava quanto riferito da controparte sostenendo che l'immobile comprende anche un locale adibito a stalle, scuderie rimesse ed autorimesse e che non erano stati allegati documenti a sostegno del fatto che il ricorrente risiedesse nell'immobile ipotecato e che lo stesso sia adibito ad uso abitativo, eccepiva inoltre la mancata impugnazione degli atti prodromici a quello impugnato.

Preliminarmente occorre rilevare che l'opposizione attenendo alla legittimità dell'iscrizione ipotecaria ed alla pignorabilità del bene introduce un giudizio ex art. 615 c.p.c. e non ex art. 617 c.p.c., pertanto è infondata la preliminare eccezione di inammissibilità per violazione dei termini di legge.

Inoltre Equitalia Centro ha notificato la comunicazione preventiva di iscrizione ipotecaria, ma, secondo la giurisprudenza di legittimità, l'impugnativa di tale atto è una mera facoltà e non un obbligo. (Cassazione civile sez. VI - 02/11/2017, n. 26129).

Rileva il giudicante che il ricorrente non ha dimostrato in via documentale di risiedere anagraficamente presso l'immobile in relazione al quale vi è stata l'iscrizione ipotecaria, in ogni caso l'opposizione appare infondata anche sotto altro profilo.

L'art. 76, comma 1 è stato sostituito dal D.L. 21 giugno 2013, n. 69, art. 52, comma 1, lett. g), convertito, con modificazioni, dalla L. 9 agosto 2013, n. 98, con la seguente previsione: "Ferma la facoltà di intervento ai sensi del codice di procedura civile, l'agente della riscossione: a) non da corso all'espropriazione se l'unico immobile di proprietà del debitore, con esclusione delle abitazioni di lusso aventi le caratteristiche individuate dal D.M. lavori pubblici 2 agosto 1969, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, e comunque dei fabbricati classificati nelle categorie catastali A/8 e A/9, è adibito ad uso abitativo e lo stesso vi risiede anagraficamente; b) nei casi diversi da quello di cui alla lettera a), può procedere all'espropriazione immobiliare se l'importo complessivo del credito per cui procede supera centoventimila Euro. L'espropriazione può essere avviata se è stata iscritta l'ipoteca di cui all'art. 77 e sono decorsi almeno sei mesi dall'iscrizione senza che il debito sia stato estinto".

La Suprema corte ha chiarito che la lettera a) della disposizione novellata non prevede un'ipotesi di impignorabilità (Cass. sez. III - 12/09/2014, n. 19270).

La norma in questione disciplina sotto il profilo processuale l'azione esecutiva dell'agente della riscossione, infatti è la stessa norma che consente all'agente della riscossione di intervenire nel processo esecutivo immobiliare, avente ad oggetto quel bene immobile, che altri creditori del debitore abbiano intrapreso ai sensi delle norme del codice di rito.

Inoltre, ai sensi del successivo art. 77, "L'agente della riscossione, anche al solo fine di assicurare la tutela del credito da riscuotere, può iscrivere la garanzia ipotecaria di cui al comma 1, anche quando non si siano verificate le condizioni per procedere ad espropriazione di cui all'art. 76 commi 1 e 2".

Da un lato, dunque, l'iscrizione ipotecaria non costituisce atto di espropriazione forzata (Cass. trib. 22.2.2017 n. 4587), dall'altro, la casa di abitazione resta pignorabile e sulla stessa può essere iscritta ipoteca da parte dell'agente della riscossione a garanzia della sua pretesa creditoria, in quanto essa continua a far parte dei beni che assicurano la garanzia patrimoniale dell'art. 2740 cod. civ.

Le spese del presente procedimento, liquidate in dispositivo, seguono la soccombenza.

PQM

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così provvede: respinge l'opposizione.

COORDINATORE Redazionale: Giulio SPINA

Comitato REDAZIONALE INTERNAZIONALE:

Giovanni Alessi, **New York City** (United States of America)
Daria Filippelli, **London** (United Kingdom)
Wylia Parente, **Amsterdam** (Nederland)

Comitato REDAZIONALE NAZIONALE:

Jacopo Maria Abruzzo (**Cosenza**), Danilo Aloe (**Cosenza**), Arcangelo Giuseppe Annunziata (**Bari**), Valentino Aventaggiato (**Lecce**), Paolo Baiocchetti (**L'Aquila**), Elena Bassoli (**Genova**), Eleonora Benin (**Bolzano**), Miriana Bosco (**Bari**), Massimo Bruniati (**Bari**), Elena Bruno (**Napoli**), Triestina Bruno (**Cosenza**), Emma Cappuccio (**Napoli**), Flavio Cassandro (**Roma**), Alessandra Carafa (**L'Aquila**), Silvia Cardarelli (**Avezzano**), Carmen Carlucci (**Taranto**), Laura Carosio (**Genova**), Giovanni M. Casamento (**Roma**), Gianluca Cascella (**Napoli**), Giovanni Cicchitelli (**Cosenza**), Giulia Civiero (**Treviso**), Francesca Colelli (**Roma**), Valeria Conti (**Bergamo**), Cristina Contuzzi (**Matera**), Raffaella Corona (**Roma**), Mariantonietta Crocitto (**Bari**), Paolo F. Cuzzola (**Reggio Calabria**), Giovanni D'Ambrosio (**Napoli**), Ines De Caria (**Vibo Valentia**), Francesco De Leo (**Lecce**), Maria De Pasquale (**Catanzaro**), Anna Del Giudice (**Roma**), Fabrizio Giuseppe Del Rosso (**Bari**), Domenico De Rito (**Roma**), Giovanni De Sanctis (**L'Aquila**), Silvia Di Iorio (**Pescara**), Ilaria Di Punzio (**Viterbo**), Anna Di Stefano (**Reggio Calabria**), Pietro Elia (**Lecce**), Eremita Anna Rosa (**Lecce**), Chiara Fabiani (**Milano**), Addy Ferro (**Roma**), Bruno Fiammella (**Reggio Calabria**), Anna Fittante (**Roma**), Silvia Foiadelli (**Bergamo**), Michele Filippelli (**Cosenza**), Elisa Ghizzi (**Verona**), Tiziana Giudice (**Catania**), Valentina Guzzabocca (**Monza**), Maria Elena Iafolla (**Genova**), Daphne Iannelli (**Vibo Valentia**), Daniele Imbò (**Lecce**), Francesca Imposimato (**Bologna**), Corinne Isoni (**Olbia**), Domènica Leone (**Taranto**), Giuseppe Lisella (**Benevento**), Francesca Locatelli (**Bergamo**), Gianluca Ludovic (**Rieti**), Salvatore Magra (**Catania**), Chiara Medinelli (**Genova**), Paolo M. Storani (**Macerata**), Maximilian Mairov (**Milano**), Damiano Marinelli (**Perugia**), Giuseppe Marino (**Milano**), Rossella Marzullo (**Cosenza**), Stefano Mazzotta (**Roma**), Marco Mecacci (**Firenze**), Alessandra Mei (**Roma**), Giuseppe Donato Nuzzo (**Lecce**), Emanuela Palamà (**Lecce**), Andrea Panzera (**Lecce**), Michele Papalia (**Reggio Calabria**), Enrico Paratore (**Palmi**), Filippo Pistone (**Milano**), Giorgio G. Poli (**Bari**), Andrea Pontecorvo (**Roma**), Giovanni Porcelli (**Bologna**), Carmen Posillipo (**Caserta**), Manuela Rinaldi (**Avezzano**), Antonio Romano (**Matera**), Paolo Russo (**Firenze**), Elena Salemi (**Siracusa**), Diana Salonia (**Siracusa**), Rosangela Santosuosso (**Alessandria**), Jacopo Savi (**Milano**), Pierpaolo Schiattone (**Lecce**), Marco Scialdone (**Roma**), Camilla Serraiotto (**Trieste**), Valentina Siclari (**Reggio Calabria**), Annalisa Spedicato (**Lecce**), Rocchina Staiano (**Salerno**), Emanuele Taddeolini Marangoni (**Brescia**), Luca Tantalò (**Roma**), Marco Tavernese (**Roma**), Ida Tentorio (**Bergamo**), Fabrizio Testa (**Saluzzo**), Paola Todini (**Roma**), Fabrizio Tommasi (**Lecce**), Mauro Tosoni (**Lecco**), Salvatore Trigilia (**Roma**), Annunziata Maria Tropeano (**Vibo Valentia**), Elisabetta Vitone (**Campobasso**), Nicolò Vittoria (**Milano**), Luisa Maria Vivacqua (**Milano**), Alessandro Volpe (**Roma**), Luca Volpe (**Roma**), Giulio Zanardi (**Pavia**).

SEGRETERIA del Comitato Scientifico: Valeria VASAPOLLO



Distribuzione commerciale: **Edizioni DuePuntoZero**



WWW.PANORAMA.COM