

Si segnala la sentenza del **Tribunale di Roma, Sezione di Ostia, di data 9 dicembre 2010**(fonte www.altalex.com/index.php?idnot=51479), la quale ha condannato la Gerit Equitalia S.p.A., oltre alla rifusione delle spese di causa, anche al risarcimento ai sensi dell'articolo 96 terzo comma c.p.c. della somma di euro 25.000.

La causa riguardava la domanda di annullamento dell'ipoteca legale iscritta in data 4/11/2009 dalla Gerit Equitalia S.p.A. sull'immobile di proprietà del ricorrente. L'ipoteca legale era stata iscritta sulla base di una cartella esattoriale per l'importo di Euro 1.900. Nelle premesse osserva il Giudice del Tribunale di Ostia che l'iscrizione ipotecaria era già stata sospesa dal Giudice di Pace di Ostia in data 18/7/2008 in contraddittorio con la stessa Gerit Equitalia S.p.A. Oltretutto, è illegittimo iscrivere ipoteca per somme, come nel caso di specie, che non superano gli Euro 8.000.

In effetti, l'articolo 76 del D.P.R. 602 del 1973 dispone, fra l'altro, che il concessionario può procedere all'espropriazione immobiliare se l'importo complessivo del credito per cui si procede supera complessivamente Euro 8.000. Il Giudice del Tribunale di Ostia pone, quindi, in relazione tale disposizione con l'articolo 2808 c.c., secondo il quale l'ipoteca attribuisce al creditore il diritto di espropriare, anche in confronto del terzo acquirente, i beni vincolati a garanzia del suo credito e di essere soddisfatto con preferenza sul prezzo ricavato dall'espropriazione. Pertanto, ne deve logicamente conseguire che l'ipoteca (garanzia per poi procedere all'espropriazione immobiliare) può essere iscritta solo laddove il credito complessivamente iscritto a ruolo superi gli Euro 8.000.

A tale proposito, il Giudice del Tribunale di Ostia cita giurisprudenza delle Sezioni unite della Cassazione civile (sentenza 22.02.2010, n. 4077).

Il Giudice ha quindi rilevato l'illegittimità dell'iscrizione ipotecaria del 4/11/2009 sotto un duplice profilo: da un lato, la cartella esattoriale era già stata sospesa con provvedimento del Giudice di Pace antecedente di oltre un anno all'iscrizione, dall'altro lato, il modesto ammontare dell'credito fatto valere dalla Gerit Equitalia S.p.A. non avrebbe comunque consentito l'iscrizione (legittima) dell'ipoteca legale.

Tali elementi hanno portato il giudice, non solo all'annullamento dell'ipoteca legale iscritta in data 4/11/2009, ma addirittura alla condanna della stessa Gerit Equitalia S.p.A. al pagamento, in favore del ricorrente, ed ai sensi dell'articolo 96, com. 3 c.p.c., della somma di euro 25.000 oltre interessi legali dalla data della sentenza al saldo.

Orbene, l'articolo 96 c.p.c. riguarda il comportamento della parte soccombente che ha agito o resistito in giudizio con mala fede o colpa grave. Ai sensi del primo comma del medesimo articolo, il Giudice, su istanza dell'altra parte, può condannare il soccombente anche al risarcimento dei danni che vanno liquidati, anche d'ufficio, nella sentenza.

Il terzo comma, infine, prevede **"in ogni caso, quando pronuncia sulle spese ai sensi dell'articolo 91, il giudice, anche d'ufficio, può altresì condannare la parte soccombente al pagamento, a favore della controparte, di una somma equitativamente determinata"**.

Tale ultimo comma ha trovato applicazione nella sentenza citata, laddove l'Equitalia è stata condannata al pagamento dell'importo di Euro 25.000. In particolare, il Giudice ha tenuto conto del fatto, che l'Equitalia S.p.A. si è comportata in modo doloso: **"infatti la convenuta essendo parte costituita della causa nella quale il Giudice aveva sospeso l'esecutorietà non poteva non sapere che non doveva assolutamente, non poteva assolutamente iscrivere ipoteca., L'averlo fatto connota condotta volontariamente arbitraria"**. Aggiunge, inoltre, il Giudice nella propria sentenza: **"Alla qualità del responsabile, in questo caso trattandosi di soggetto di notevolissime dimensioni, necessariamente ben strutturato, come si evince logicamente dalla necessità di supportare con una adeguata estesa e competente organizzazione lo svolgimento delle funzioni che in epigrafe accompagnano la ragione sociale (.. Agente per la riscossione della provincia di Roma). A tale soggetto sono concessi grandi poteri (per rimanere ai più noti, ipoteca legale, fermo di veicoli e natanti..) ai quali, come è giusto, si deve**

accompagnare un senso di responsabilità, di prudenza, e di equilibrio appropriati alla funzione all'atouts senso pubblica che l'agente esplica".

La sentenza pare particolarmente importante, merita attenzione e va sicuramente condivisa sotto ogni profilo.

Karl Pfeifer