Civile Ord. Sez. 5 Num. 27421 Anno 2026
Presidente: HMELJAK TANIA
Relatore: LEUZZI SALVATORE
Data pubblicazione: 20/10/2026

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 23999/2020 R.G. proposto da:

Scaffidi Militone Antonio, rappresentato e difeso dall'avvocato Gennaro Leone unitamente all'avvocato Giorgio Scisca

-ricorrente-

contro

Riscossione Sicilia Spa in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Francesco Giunta

-controricorrente-

avverso la sentenza della Comm.trib.reg. della Sicilia n. 7258/2019 depositata il 11/12/2019.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 23/09/2026 dal Consigliere Salvatore Leuzzi.

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

FATTI DI CAUSA

Il contribuente Antonio Scaffidi Militone impugnò dinanzi alla Commissione tributaria provinciale di Messina la comunicazione di avvenuta iscrizione ipotecaria n. 116209/2008, notificata il 15 dicembre 2009 da Serit Sicilia s.p.a., poi Riscossione Sicilia s.p.a., relativa al recupero dell'importo di euro 22.276,25, riferito a pretese creditorie concernenti gli anni d'imposta 2003, 2005 e 2006. Il ricorrente dedusse, in particolare, la nullità e l'illegittimità dell'iscrizione ipotecaria per mancata specifica indicazione dei beni immobili gravati, per violazione dell'art. 50, commi 1 e 2, del d.P.R. n. 602 del 1973, sul presupposto dell'omessa notificazione delle cartelle di pagamento prodromiche e della mancata notificazione dell'intimazione di pagamento, nonché per omessa indicazione del responsabile del procedimento e per sproporzione tra il credito azionato e il valore dei beni assoggettati a garanzia. L'agente della riscossione si costituì in giudizio, contestando le avverse deduzioni e sostenendo la regolarità del proprio operato. La Commissione tributaria provinciale di Messina, con sentenza n. 379/4/2011, pronunciata il 1° luglio 2011 e depositata il 29 agosto 2011, rigettò il ricorso, ritenendo legittima l'attività dell'agente della riscossione, e condannò il contribuente al pagamento delle spese di lite. Avverso tale decisione il contribuente propose appello dinanzi alla Commissione tributaria regionale della Sicilia, sezione staccata di Messina, denunciando la carenza di motivazione della sentenza di primo grado, l'omessa pronuncia sui singoli motivi di ricorso e la violazione dell'art. 91 cod. proc. civ., nonché riproponendo, in via devolutiva, le censure formulate nel giudizio introduttivo. L'agente della riscossione resistette con controdeduzioni, richiamando la regolare notificazione delle cartelle sottese all'atto impugnato, l'inapplicabilità dell'art. 50 del d.P.R. n. 602 del 1973 all'iscrizione ipotecaria, la sufficienza del contenuto della comunicazione di avvenuta iscrizione rispetto alla nota di iscrizione ipotecaria e l'individuazione ex lege del responsabile del procedimento. La

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

Commissione tributaria regionale, con sentenza n. 7258/10/2019, pronunciata il 2 dicembre 2019 e depositata l'11 dicembre 2019, pur rilevando l'inadeguatezza della motivazione della decisione di primo grado, rigettò l'appello, confermò l'atto impugnato e compensò le spese del doppio grado di giudizio. Antonio Scaffidi Militone ha quindi proposto ricorso per cassazione, affidato a quattro motivi; Riscossione Sicilia s.p.a. si è costituita con controricorso, chiedendo la declaratoria di inammissibilità o comunque il rigetto del ricorso.

RAGIONI DELLA DECISIONE

Con il **primo motivo** di ricorso si censura, ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 3, cod. proc. civ., la violazione e falsa applicazione degli artt. 2809 e 2826 cod. civ., nonché degli artt. 3 della legge n. 241 del 1990 e 7 della legge n. 212 del 2000, per avere la Commissione tributaria regionale ritenuto legittima la comunicazione di avvenuta iscrizione ipotecaria nonostante la dedotta mancata indicazione, nel corpo dell'atto, dei beni immobili sui quali l'ipoteca sarebbe stata iscritta, con conseguente violazione del principio di specialità dell'ipoteca e del diritto del contribuente a conoscere i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche dell'azione esattoriale.

Il **primo motivo** è infondato. La Commissione tributaria regionale ha disatteso la censura relativa alla violazione degli artt. 2809 e 2826 cod. civ., poiché, *«contrariamente all'assunto del contribuente, infatti, l'atto impugnato contiene, sufficientemente, i dati utili alla comprensione della pretesa fatta valere»*. La statuizione va letta in correlazione con la premessa, parimenti riportata dalla sentenza impugnata, secondo cui l'agente della riscossione aveva dedotto *«la sufficienza dei dati contenuti nell'atto impugnato»*, da non confondere con la nota di iscrizione ipotecaria, la quale individua *«specificamente ed in maniera particolareggiata le unità immobiliari ipotecate»*.

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

La censura muove, infatti, dall'assunto che la comunicazione di avvenuta iscrizione ipotecaria dovesse riprodurre, a pena di nullità, l'indicazione analitica dei beni immobili gravati, ma tale prospettazione sovrappone il piano della validità dell'iscrizione, al quale propriamente si riferisce il principio di specialità dell'ipoteca, con quello del contenuto informativo della comunicazione indirizzata al contribuente. Gli artt. 2809 e 2826 cod. civ. presidiano l'esigenza che l'ipoteca sia iscritta su beni specialmente indicati e per una somma determinata, ma non impongono che la comunicazione successiva al contribuente riproduca integralmente i dati catastali e identificativi contenuti nella nota di iscrizione, quando l'atto consenta comunque di individuare la pretesa azionata, l'importo garantito e la misura adottata. La verifica del rispetto del principio di specialità deve, infatti, essere compiuta sulla nota di iscrizione, che costituisce l'atto nel quale i beni assoggettati alla garanzia devono essere specificamente individuati, e non sulla comunicazione rivolta al contribuente.

Sotto il profilo dell'obbligo motivazionale, l'atto della riscossione può essere motivato anche mediante riferimento ad altri atti o documenti, purché allegati, riprodotti nel contenuto essenziale, ovvero già conosciuti dal contribuente per effetto di precedente notificazione, secondo un principio più volte affermato in materia tributaria (Cass. n. 13110/2012; Cass., Sez. U., n. 11722/2010). Nella specie, la sentenza impugnata ha accertato che la comunicazione conteneva dati sufficienti alla comprensione della pretesa e il ricorrente non deduce che la nota di iscrizione ipotecaria fosse priva dell'individuazione dei beni, ma lamenta che tali dati non fossero trasfusi nella comunicazione di avvenuta iscrizione. Ne deriva che la doglianza non evidenzia una violazione del principio di specialità dell'ipoteca, né un deficit motivazionale dell'atto idoneo a determinarne la nullità.

Il motivo, pertanto, va rigettato.

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

Con il **secondo motivo** si censura, ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 5, cod. proc. civ., l'omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio, individuato nell'omessa o erronea valutazione della documentazione prodotta dall'agente della riscossione ai fini della prova della notificazione delle cartelle di pagamento prodromiche nn. 29520020076353775000, 29520030067606304000, 29520050003510157000 e 29520050039309905000, avendo la sentenza impugnata affermato la regolarità delle notificazioni senza sottoporre a specifico vaglio l'idoneità probatoria degli atti prodotti.

Il **secondo motivo** è inammissibile.

La Commissione tributaria regionale non ha omesso l'esame del tema relativo alla notificazione delle cartelle di pagamento poste a fondamento dell'iscrizione ipotecaria, ma lo ha scrutinato, sia pure sinteticamente, affermando l'infondatezza della censura fondata sulla violazione dell'art. 50 del d.P.R. n. 602 del 1973, *«tenuto conto che le cartelle sono state regolarmente notificate»*. Il fatto storico rilevante, costituito dalla dedotta notificazione delle cartelle presupposte, è stato dunque preso in considerazione dal giudice d'appello, il quale ne ha tratto conseguenze non condivise dal ricorrente.

La doglianza, pur formalmente prospettata come omesso esame di un fatto decisivo, non individua un preciso fatto storico rimasto estraneo al percorso decisionale, ma si appunta sulla sufficienza, sulla riferibilità e sull'efficacia probatoria della documentazione prodotta dall'agente della riscossione, lamentando la mancata produzione integrale delle cartelle e l'inidoneità delle copie delle relate o degli avvisi a dimostrare il contenuto del plico e la riferibilità della notificazione agli atti richiamati. Si tratta, pertanto, di censure rivolte contro la valutazione del materiale istruttorio e contro l'apprezzamento documentale compiuto dal giudice di merito.

Va ribadito che il vizio di cui all'art. 360, primo comma, n. 5, cod. proc. civ., nel testo applicabile ratione temporis, è circoscritto all'omesso esame

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

di un fatto storico, principale o secondario, che abbia carattere decisivo e sia stato oggetto di discussione tra le parti; l'omesso esame di elementi istruttori non integra, di per sé, tale vizio qualora il fatto storico rilevante sia stato comunque considerato dal giudice, ancorché la sentenza non dia conto di tutte le risultanze probatorie (Cass., Sez. U., n. 8053/2014; Cass. n. 34476/2019; Cass. n. 2268/2022; Cass. n. 18886/2023). Nella specie, il ricorrente non denuncia la mancata considerazione della vicenda notificatoria, ma sollecita una diversa lettura della documentazione acquisita e, quindi, una rivalutazione del compendio probatorio, operazione non consentita in sede di legittimità (Cass. n. 30042/2021; Cass. n. 20553/2021; Cass. n. 4583/2024).

È, peraltro, noto che nel giudizio di legittimità, la c.d. «doppia conforme» preclude la deduzione del vizio di cui all'art. 360, primo comma, n. 5, cod. proc. civ. quando la sentenza d'appello abbia confermato la decisione di primo grado sulla base delle medesime ragioni inerenti alle questioni di fatto; in tal caso, il ricorrente, per evitare l'inammissibilità, deve indicare le ragioni di fatto poste a fondamento delle due decisioni e dimostrarne la diversità (Cass. n. 26774/2016; Cass. n. 11439/2018; Cass. n. 1562/2021; Cass. n. 7724/2022; Cass. n. 5947/2023; Cass. n. 26934/2023; Cass. n. 7442/2024).

In ultima analisi, entrambi i giudici di merito hanno accertato la regolare notificazione delle cartelle prodromiche e la censura, lungi dall'individuare un fatto storico non esaminato, mira a ottenere in questa sede una nuova valutazione delle medesime risultanze documentali.

Il secondo motivo va, pertanto, dichiarato inammissibile.

Con il **terzo motivo** si censura, ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 3, cod. proc. civ., la violazione e falsa applicazione dell'art. 50, comma 1, del d.P.R. n. 602 del 1973, nonché degli artt. 25 e 26 del medesimo d.P.R., per avere il giudice d'appello ritenuto provata la notifica delle cartelle di pagamento poste a fondamento dell'iscrizione ipotecaria, benché l'agente

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

della riscossione, secondo il ricorrente, non avesse prodotto le cartelle nella loro interezza né documentazione idonea a dimostrare la riferibilità delle relate o degli avvisi di ricevimento agli atti presupposti.

Il **terzo motivo** è inammissibile.

Esso, pur formalmente dedotto come violazione e falsa applicazione degli artt. 25, 26 e 50 del d.P.R. n. 602 del 1973, non denuncia un errore nell'individuazione o nell'interpretazione della regola di diritto applicabile alla notificazione delle cartelle di pagamento, ma presuppone una diversa ricostruzione del fatto processuale, e cioè l'inidoneità della documentazione prodotta dall'agente della riscossione a dimostrare la notificazione degli atti presupposti.

La sentenza impugnata ha invece accertato che la censura relativa alla violazione dell'art. 50 del d.P.R. n. 602 del 1973 era infondata, *«tenuto conto che le cartelle sono state regolarmente notificate»*, e ha dunque ritenuto provata la rituale notificazione degli atti prodromici. La doglianza, insistendo sulla mancata produzione integrale delle cartelle, sulla non riferibilità delle relate e sull'insufficienza probatoria degli avvisi, mira a sollecitare un nuovo esame del materiale documentale, non consentito in sede di legittimità sotto il paradigma dell'art. 360, primo comma, n. 3, cod. proc. civ.

Il vizio di violazione di legge, infatti, postula l'erronea ricognizione della fattispecie astratta recata da una norma e non può risolversi nella contestazione dell'accertamento di fatto o nella richiesta di una diversa valutazione delle risultanze istruttorie, attività riservate al giudice di merito (Cass. n. 26110/2015; Cass. n. 195/2016; Cass. n. 3340/2019; Cass. n. 30042/2021; Cass. n. 4583/2024). Anche sotto tale profilo, quindi, la censura ripropone, con diversa veste formale, la medesima critica alla valutazione della prova già esaminata in relazione al secondo motivo.

Il terzo motivo va, pertanto, dichiarato inammissibile.

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

Con il **quarto motivo** si censura, ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 3, cod. proc. civ., la violazione e falsa applicazione dell'art. 50, comma 2, del d.P.R. n. 602 del 1973 e degli artt. 41, 47 e 48 della Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea, per avere la Commissione tributaria regionale escluso l'illegittimità dell'iscrizione ipotecaria pur in assenza, secondo il ricorrente, della previa intimazione di pagamento e della comunicazione preventiva di iscrizione ipotecaria, con conseguente mancata attivazione del contraddittorio endoprocedimentale.

Il **quarto motivo** è in parte infondato e in parte inammissibile.

Quanto alla dedotta violazione dell'art. 50, comma 2, del d.P.R. n. 602 del 1973, la Commissione tributaria regionale ha escluso la necessità della previa intimazione di pagamento osservando che la comunicazione impugnata *«non va fatta ricadere nella procedura espropriativa»*. La statuizione è conforme al principio secondo cui l'iscrizione ipotecaria prevista dall'art. 77 del d.P.R. n. 602 del 1973 non costituisce atto dell'espropriazione forzata, ma misura alternativa e prodromica alla stessa, sicché non richiede la previa notificazione dell'intimazione di pagamento di cui all'art. 50, comma 2, del medesimo decreto (Cass., Sez. U., n. 19667/2014 e Cass. n. 9817 del 2024).

Quanto, invece, alla dedotta omissione della comunicazione preventiva di iscrizione ipotecaria, la censura è inammissibile per difetto di specificità. Il ricorrente non indica, infatti, in quale atto e in quali termini la questione sia stata tempestivamente dedotta nei gradi di merito, né ne riproduce il contenuto essenziale, così da consentire alla Corte di verificarne la rituale devoluzione. Il principio affermato dalle Sezioni Unite, secondo cui l'iscrizione ipotecaria deve essere preceduta dalla comunicazione al contribuente e dalla concessione di un termine per presentare osservazioni, non esime la parte dall'onere di specificare se e come la relativa violazione sia stata fatta valere nel giudizio di merito (Cass., Sez. U., n. 19667/2014). Il quarto motivo va, pertanto, rigettato quanto alla

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

dedotta necessità dell'intimazione di pagamento e dichiarato inammissibile quanto all'omessa comunicazione preventiva.

Il ricorso deve, dunque, essere rigettato. Le spese sono regolate dalla soccombenza.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso.

Condanna il ricorrente al pagamento, in favore della controricorrente, delle spese del giudizio di legittimità, che liquida in euro 2.400,00 per compensi, oltre spese generali al 15% ed euro 200,00 per esborsi, con distrazione in favore del difensore antistatario.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, del d.P.R. n. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del 23/09/2026.

La Presidente

Tania Hmeljak

Corte di Cassazione - copia non ufficiale