



TRIBUNALE DI MESSINA

- 2^a Sezione Civile -

Il Giudice dell'esecuzione

- letti gli atti della procedura esecutiva immobiliare n° [REDACTED] R.G.Es.Imm., sentite le parti, sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 29.11.2019;
- vista l'istanza di sospensione della procedura presentata dal custode giudiziario avv. [REDACTED] [REDACTED] (giusta autorizzazione della Corte d'Appello Penale, in atti) relativamente al bene immobile sito in Messina, [REDACTED] [REDACTED]; subalterno [REDACTED] attinto da provvedimento di sequestro preventivo ai sensi dell'art. 321 comma 2 c.p.c.;
- rilevato che l'avv. [REDACTED] alla udienza del 29.11.2019, ha rettificato la propria istanza di sospensione, chiedendo la caducazione del pignoramento per prevalenza della misura penale;
- premesso che, in specie, ci troviamo di fronte ad un provvedimento di sequestro preventivo, disposto ai sensi degli artt. 321 cpp, 92 e 104 disp. Att. C.p.p, 640 quater e 322 ter cpp, art. 53 d.lv 231/01 (cfr decreto di sequestro in atti), trascritto prima del pignoramento, ma dopo l'iscrizione ipotecaria da parte del creditore procedente: l'ipoteca è stata iscritta in data [REDACTED] 2 (registro generale [REDACTED] registro particolare [REDACTED]); il decreto di sequestro del [REDACTED] è stato trascritto in data [REDACTED] (registro generale [REDACTED] registro particolare [REDACTED]), il pignoramento è stato trascritto il [REDACTED] (registro generale [REDACTED] registro particolare [REDACTED]);
- ritenuto che la questione involge l'annoso problema della relazione tra sequestro preventivo finalizzato alla confisca e procedura esecutiva individuale;
- che sul punto è opportuno, innanzitutto, un distinguo tra le varie tipologie di sequestro preventivo e conseguenti confische: a) sequestri e confische c.d. antimafia, oggi disciplinati dal Codice antimafia -D.lv 06.09.2011 n. 159-; b) sequestri e confische previsti dall'attuale art. 240-bis c.p. (c.d. confisca allargata); c) sequestri e confische ex art. 240 c.p. (letto in relazione al 321, comma 2 cpp);
- che rispetto alle prime due tipologie di sequestro è applicabile la disposizione contenuta nell'art. 55, d.lgs. n. 159 del 2011 (Codice antimafia): il sequestro determina il divieto di procedere in via esecutiva se l'esecuzione non è ancora iniziata; il divieto di proseguire l'azione esecutiva se questa è già stata promossa; la confisca – che implica l'acquisizione del bene libero da oneri e pesi (cfr. art. 45, Codice antimafia) – determina la estinzione (si discute se tipica o atipica) della procedura esecutiva pendente; in caso di dissequestro, l'azione esecutiva, come detto temporaneamente improseguibile nelle more del procedimento di prevenzione (o del procedimento penale teso all'accertamento del fatto di reato, cui pertiene la res colpita dalla misura reale "allargata"), va iniziata o proseguita entro un anno dal provvedimento in questione;
- che l'art. 55 d.lgs. n. 159 del 2011 non è applicabile invece ai sequestri (c.d. ordinari) strumentali ad una confisca ex artt. 240 o 322-ter c.p.. Si pone pertanto il problema di rinvenire la regola procedurale che consenta di risolvere il conflitto tra il pignoramento e il sequestro preventivo che attinga gli stessi beni. Sulla questione sussiste contrasto tra le posizioni assunte dalla Cassazione penale e quelle della Cassazione civile.



Secondo la Cassazione penale, in tema di rapporto tra sequestro e confisca in sede penale e procedimento immobiliare in sede civile, con riferimento alla posizione dei terzi acquirenti, difettando specifiche disposizioni di legge che lo disciplinino, deve ritenersi che il legislatore abbia considerato ed ammesso la possibilità di una contemporanea pendenza di due procedimenti, cui consegue la possibilità di rinvenire un punto di coordinamento nel principio secondo il quale la confisca diretta del profitto, che nel caso di specie è individuato negli immobili, non può attingere beni appartenenti a persone estranee al reato. Peraltro, tenuto anche conto del disposto dell'art. 2915 c.c., l'opponibilità del vincolo penale al terzo acquirente dipende dalla trascrizione del sequestro (ex art. 104, disp. att. c.p.p.), che deve essere antecedente al pignoramento immobiliare venendo così a rappresentare il presupposto per la confisca anche successivamente all'acquisto; sicché il contrasto tra lo Stato e il creditore pignorante va risolto secondo il criterio della priorità della trascrizioni/iscrizioni, sebbene con l'importante temperamento della verifica della buona fede del creditore da parte del Giudice penale - cfr Cass. penale n. 51043 del 09.11.2018 da cui emerge il principio secondo cui *ai sensi dell'art. 2915 c.c., l'opponibilità del vincolo penale al terzo acquirente in sede esecutiva dipende dalla trascrizione del sequestro (ex art. 104 disp. att. c.p.p.), che deve essere antecedente a quella del pignoramento immobiliare, venendo così a rappresentare il presupposto per la confisca anche successivamente all'acquisto. Diversamente, se la trascrizione del sequestro è successiva, il bene deve ritenersi appartenente al terzo "pleno iure" con conseguente impossibilità della confisca posteriore all'acquisto*.-

Secondo, invece, la Cassazione civile costituisce principio generale dell'ordinamento quello della prevalenza delle esigenze pubblicistiche penali sulle ragioni del creditore, anche se il credito sia assistito da garanzia reale sul bene, resta salva solo l'ipotesi in cui vi sia già stata l'aggiudicazione, dovendosi qui ritenere stabile l'acquisto dell'aggiudicatario - cfr Cass. Civile n. 30990 del 30.11.2018 secondo cui *"Gli effetti della confisca penale, di qualunque natura, del bene ipotecato ai sensi dell'art. 12-sexies del d.l. n. 306 del 1992, convertito in l. n. 306 del 1992, prevalgono sui diritti dei terzi creditori del soggetto in danno del quale la confisca stessa è operata, anche se si tratti di diritti reali di garanzia iscritti anteriormente, con il solo limite dell'intervenuto trasferimento del bene pignorato prima della confisca, essendo sufficiente che il vincolo venga apposto quando il bene è ancora di proprietà del condannato sussistendo il solo limite dell'intervenuto trasferimento del bene pignorato prima della confisca"*-. Quindi, stando a tale pronunciamento, qualora il bene pignorato divenga oggetto di confisca penale prima dell'assegnazione o dell'aggiudicazione nell'espropriazione forzata, le ragioni dei creditori possono essere fatte valere solo nell'ambito dell'esecuzione penale. La confisca penale intervenuta anteriormente al pignoramento prevale su quest'ultimo indipendentemente dalla data di trascrizione. Il conflitto tra i diritti dei creditori, anche se assistiti da garanzie reali, del condannato e quelli dello Stato, beneficiario del provvedimento di confisca, non può essere risolto, sul piano civilistico, tenuto conto dell'antiorità della iscrizione o trascrizione nei registri immobiliari dei relativi atti, essendo sufficiente, per la prevalenza degli effetti civili della confisca, che questa sia intervenuta quando il bene immobile risulta ancora di proprietà del condannato (o perlomeno non sia intervenuto un provvedimento di aggiudicazione).

Conclusivamente, in base all'orientamento della giurisprudenza penale, occorre dare rilievo prevalente al principio per cui il conflitto va risolto sulla scorta della regola della priorità della iscrizione o trascrizione; sicché: a) se il sequestro è trascritto anteriormente alla trascrizione del pignoramento, la confisca intervenuta in pendenza della procedura esecutiva dovrà prevalere; salvo che il primo atto dell'esecuzione non sia posto in essere dal creditore ipotecario con



iscrizione anteriore alla trascrizione del sequestro (ed è questo il caso di specie in esame);b) se invece il sequestro è trascritto in data posteriore alla trascrizione del pignoramento nulla osta alla prosecuzione della procedura esecutiva.

In base, invece, all'orientamento prevalente della giurisprudenza civile, occorre dare rilievo preminente al principio per cui le esigenze penalistiche sottese alla confisca sono destinate di per sé a prevalere sulle ragioni creditorie, anche se assistite da garanzia reale.

I diversi orientamenti citati sembrano prendere le mosse dalla differente natura attribuita all'acquisto compiuto con la confisca, inteso come acquisto a titolo derivativo secondo la Cassazione penale, i cui conflitti vengono appunto risolti facendo richiamo alle regole della priorità delle iscrizioni/trascrizioni; inteso, invece, secondo la Cassazione civile, quale acquisto a titolo originario, con conseguente prevalenza della confisca penale a prescindere dalla relativa trascrizione.

- Che occorre peraltro dare atto che l'orientamento della Cassazione Civile citato, che dà netta prevalenza alla confisca penale, è parametrato appunto sulla esistenza di un attuale provvedimento di confisca definitivo, mentre nulla si dice per il caso in cui, come in specie, sussista un provvedimento di sequestro preventivo: manca infatti una disposizione generale che consenta, in caso di sequestro penale, di disporre la sospensione del procedimento esecutivo in corso. Ritenere pertanto che il GE possa, allo stato, sospendere la procedura appare scelta non supportata dall'ordinamento giuridico. Piuttosto il problema si pone in termini di corretta direzione dell'esecuzione da parte del GE, ex art. 484 c.p.c., con l'ovvia considerazione che non può non tenersi conto della incidenza dell'eventuale provvedimento di confisca che avrebbe l'effetto di travolgere la procedura (facendo salvo l'eventuale acquisto dell'aggiudicatario che sia intervenuto prima del provvedimento di confisca);
- che pertanto, allo stato, l'istanza di sospensione della procedura avanzata dal custode giudiziale, avv. ██████████, rettificata in udienza con la richiesta di caducazione del pignoramento per prevalenza della misura penale, non può trovare accoglimento, in assenza, di un definitivo provvedimento di confisca trascritto;
- che la procedura esecutiva in questione, caratterizzata, si ribadisce, dalla anteriorità della iscrizione ipotecaria, ma dalla posteriorità del pignoramento rispetto al sequestro preventivo, è pertanto perseguibile; ovviamente ciò impone il costante monitoraggio della evoluzione della procedura penale in considerazione dell'effetto travolgente della eventuale confisca;
- che, nell'ottica del necessario coordinamento tra le procedure, può invece trovare accoglimento l'istanza del creditore procedente di acquisire le eventuali sentenze penali, se pronunciate, al fine di verificare l'evoluzione della misura penale;
- che analoghe considerazioni devono essere svolte in merito ai rapporti tra misura penale, relativa all'immobile di Via ██████████ e la procedura esecutiva individuale;
- che, in merito a tale cospite, è opportuno precisare che, per effetto della morte dell'usufruttuario ed il conseguente consolidamento della piena proprietà in capo all'esecutato, sia il sequestro preventivo quanto il pignoramento non possono che colpire la piena proprietà del bene (e di questo dovrà tenersi conto in sede di stima immobiliare);
- che non è preclusa alla custodia giudiziale penale mettere a frutto il bene immobile di Via ██████████, con la precisazione che il pignoramento, ai sensi dell'art. 2912 c.c., si estenderà anche alle rendite percepite; sicchè appare necessario, nell'ottica di coordinamento tra le procedure, istituire un conto corrente cointestato alle due procedure, in cui confluiranno i frutti dell'immobile di Via ██████████, in attesa delle definizioni dei rapporti in essere;



- che, in relazione all'immobile di Via [REDACTED], attualmente occupato *sine titulo*, il custode giudiziale avv. [REDACTED] può essere autorizzato alla stipula di un contratto di comodato oneroso, c.d. precario, con gli occupanti, secondo le indicazioni che saranno date con separato decreto;

P.Q.M.

- **onera**, entro il termine di trenta giorni dalla comunicazione della presente ordinanza, il custode giudiziale nel procedimento penale, avv. [REDACTED] o la parte più diligente, alla produzione in giudizio delle sentenze penali eventualmente emesse e di relazione in merito, al fine di monitorare l'evoluzione della misura penale e fissa all'uopo l'udienza del [REDACTED];

- **dispone** che nulla osta a che la custodia giudiziale penale metta a frutto il bene immobile di Via [REDACTED] con la precisazione che il pignoramento, ai sensi dell'art. 2912 c.c., si estenderà anche alle rendite percepite; sicchè dispone che venga istituito un conto corrente cointestato alle due procedure, in cui confluiranno i frutti dell'immobile di Via [REDACTED] in attesa delle definizioni dei rapporti in essere;

-**dispone** come da separato decreto sulla autorizzazione alla stipula di contratto di comodato oneroso relativamente all'immobile di Via [REDACTED] manda alla Cancelleria per gli adempimenti di competenza.

Messina, [REDACTED]

Il Giudice dell'esecuzione
dott.ssa Claudia Giovanna Bisignano

