



## TRIBUNALE ORDINARIO di TORRE ANNUNZIATA

### TERZA SEZIONE

#### Ufficio esecuzioni

Il Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Emanuela Musi,  
sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 4.6.24;  
esaminati gli atti del procedimento iscritto al n. **12/2024 R.G.E.**;  
letta la relazione del custode giudiziario avv. Paolo Castelluccio in data  
22.4.2024;  
esaminata la documentazione allegata alla stessa ed alla successiva  
depositata in data 23.5.2024;  
lette le note autorizzate depositate nell'interesse della [REDACTED] (l'avv.  
Merola instando per la prosecuzione dell'azione esecutiva ha evidenziato  
come *“allo stato, non sia intervenuto alcun provvedimento di confisca dei  
beni oggetto di pignoramento; nel diritto vigente non è riscontrabile  
alcuna incompatibilità tra la misura cautelare reale disciplinata  
dall'art. 321 c.p.p. disposta e il procedimento di esecuzione forzata  
intrapreso, nè alcuna norma contempla una prevalenza del sequestro  
preventivo rispetto agli atti di un giudizio di espropriazione. Per le  
medesime ragioni, non sussistono norme che impediscano di proseguire  
(o promuovere) un'azione esecutiva in presenza di un sequestro penale.  
Anche la stessa nuova disciplina dettata dalla legge n. 228 del 2012,  
circoscrive il divieto di instaurare o proseguire azioni esecutive a quelle  
aventi ad oggetto solo i “beni confiscati”, escludendo, inequivocabilmente,  
qualsiasi inibitoria per le procedure mobiliari ed immobiliari pendenti  
durante la fase del sequestro e fino alla confisca. Il suddetto principio è  
stato elaborato dalla Corte di Cassazione, la quale, con sentenza del 7  
maggio 2013, n. 10532, ha stabilito che l'inibitoria delle azioni esecutive  
riguarda, esclusivamente, i beni confiscati in via definitiva, con «la*



*conseguenza che i pignoramenti sul patrimonio sequestrato non possono essere sospesi sino all'eventuale misura ablatoria definitiva». Inoltre, i beni pignorati sono gravati da iscrizione di ipoteca volontaria del 2009, in favore del precedente, antecedente alla trascrizione del sequestro preventivo e pertanto, inopponibile ai creditori procedenti muniti di ipoteca anteriormente trascritta, con l'ulteriore precisazione che “[...] anche qualora intervenisse medio tempore la confisca, che è un acquisto a titolo derivativo, prevale comunque il diritto del precedente”. Ebbene, seppure è innegabile che, il sequestro sia preordinato alla confisca, equiparare i due istituti tanto da assimilarne gli effetti, oltre ad essere irragionevole ed immotivato, sarebbe in evidente contrasto con il diritto vigente e i principi dell'ordinamento”);*

lette le note depositate dalla difesa dell'esecutato (il quale chiede che il G.E. “emetta provvedimento di estinzione della procedura esecutiva stante l'opponibilità del vincolo penale all'eventuale terzo acquirente”);

#### OSSERVA

La presente espropriazione immobiliare è stata promossa da [REDACTED] [REDACTED] (cessionaria del credito) e, per essa quale sua mandataria, da [REDACTED] sulla scorta del contratto di mutuo del 7.4.09, assistito da garanzia reale sui beni pignorati iscritta in data 17.4.09 dalla mutuante [REDACTED]

In data 21.9.22, i beni oggetto della garanzia reale venivano attinti da sequestro preventivo finalizzato alla confisca, così come risultante da nota di trascrizione depositata in atti (la formalità veniva eseguita in data 29.9. 22); sui medesimi beni veniva apposto il vincolo pignoratizio *de quo* che risulta trascritto in data 12.2.24.

Il custode giudiziario nominato, all'esito dello studio del fascicolo ed acquisiti i documenti comprovanti la esistenza del sequestro e la relativa trascrizione, relazionava al G.E. ravvisando la sussistenza di una



problematica ostativa al prosieguo della procedura, sicché il G.E. fissava udienza di comparizione delle parti (ove le stesse rassegnavano le conclusioni sopra riportate). In particolare, la difesa del debitore, stante la concorrenza sui medesimi beni della misura reale penale con il pignoramento immobiliare, chiedeva adottarsi *«provvedimento di estinzione della procedura esecutiva stante l'opponibilità del vincolo penale all'eventuale terzo acquirente»*; parte creditrice, viceversa, insisteva per il prosieguo *«non essendo intervenuto alcun provvedimento di confisca dei beni oggetto di pignoramento, nulla osta, allo stato, al prosieguo della procedura espropriativa intrapresa»*.

La questione all'esame del giudicante attiene, precipuamente, ai rapporti tra sequestro penale e vincolo pignoratorio sul medesimo bene. Giova, preliminarmente, individuare le figure di sequestro che, ad oggi, sono espressamente disciplinate dall'ordinamento penale; più precisamente, esse vanno sostanzialmente racchiuse in 3 differenti categorie:

- 1) sequestri e confische disciplinati dal Codice antimafia quali misure di prevenzione, che colpiscono direttamente i beni di cui possono direttamente disporre gli indiziati dei reati ivi previsti (cfr. artt. 1, 4, 16 20 e 24 del d.lgs. 159/2011);
- 2) sequestri e confische disciplinati dal Codice antimafia non rientranti nella categoria delle misure di prevenzione ma in quella delle misure di sicurezza, come ad esempio le cd. confische allargate di cui all'art. 240-*bis* c.p.;
- 3) sequestri e confische cd. ordinari, applicabili in via generale a qualsivoglia reato ai sensi degli artt. 253, 316, 321 c.p.p. e 240 c.p.

Orbene, sulla scorta della nota di trascrizione rinvenuta in atti (depositata sia dal custode giudiziario che dal debitore), appare evidente come il sequestro *de quo* debba ascrivere alla categoria di cui al n. 3) del



prefato elenco, trattandosi infatti di un sequestro preventivo finalizzato alla confisca diretta e per equivalente a norma dell'art. 321, 2° co. c.p.p. Ne deriva la difficoltà di individuazione della disciplina applicabile, dal momento che la misura cautelare in esame non ricade nell'ambito del d.lgs. 159/2011, il quale all'art. 55 (che qui integralmente si riporta) espressamente dispone che *«1. A seguito del sequestro non possono essere iniziate o proseguite azioni esecutive. I beni già oggetto di esecuzione sono presi in consegna dall'amministratore giudiziario. 2. Le procedure esecutive già pendenti sono sospese sino alla conclusione del procedimento di prevenzione. Le procedure esecutive si estinguono in relazione ai beni per i quali interviene un provvedimento definitivo di confisca. In caso di dissequestro, la procedura esecutiva deve essere iniziata o riassunta entro il termine di un anno dall'irrevocabilità del provvedimento che ha disposto la restituzione del bene»*; sulla scorta del citato disposto normativo, per le ipotesi di reato disciplinate dal Codice antimafia, i rapporti tra procedure esecutive individuali e sequestri penali sono sempre risolti in favore dei secondi, a prescindere dal fatto che l'espropriazione sia o meno già iniziata, dovendo essa sempre e comunque fare spazio (non potendo intraprendersene alcuna, o dovendo in ogni caso questa sospendersi) al sequestro che, in ogni momento e fino alla vendita del bene staggito, impedisce qualsivoglia attività processuale di natura esecutiva.

Non sono mancati, soprattutto, nella giurisprudenza di legittimità penale, degli arresti che hanno ritenuto di poter utilmente estendere la normativa in parola anche alle ipotesi di sequestro non disciplinato dalla normativa antimafia: in particolare, in Cass. pen. 39201/2020 è sviluppato un *iter* argomentativo secondo il quale, facendosi leva sul combinato disposto degli artt. 578-bis c.p.p. e 104-bis, co. 1-*quater* ed 1-*sexies* disp. att. c.p.p., si potrebbe giungere “a catena” fino ad affermare



la indiscriminata applicazione dell'art. 55 del d.lgs. 159/2011 ad ogni altra ipotesi di sequestro e confisca prevista nell'ordinamento penale.

Tuttavia, detto approdo ermeneutico è stato radicalmente e puntualmente criticato da parte della dottrina e della giurisprudenza (cfr. sul punto Cass. civ. 28242/2020 ma anche Cass. civ. 9231/2022, per cui v. *infra* e, nella giurisprudenza di merito, Trib. Matera 30.10.18, Trib. Napoli Nord 2.6.19, Trib. Bari 12.3.20 e Trib. Napoli 26.4.22), la quale ha, innanzitutto, sottolineato come l'art. 55 del d.lgs. 159/2011 sia una norma del tutto speciale la cui applicazione, pertanto, non può così agevolmente ed in maniera indiscriminata estendersi ad ogni forma di sequestro conosciuta dal nostro ordinamento penale; inoltre l'art. 104-bis, co. 1-*quater* ed 1-*sexies* disp. att. c.p.p. – il quale costituisce il perno argomentativo sul quale fa leva poi l'estensione operata per il tramite dell'art. 578-bis c.p.p. – dovrebbe, più correttamente, interpretarsi nel senso che il richiamo contenuto nel secondo dei due commi citati sia strettamente limitato proprio al «*caso indicato dall'art. 578 bis del c.p.p.*», ossia all'ipotesi in cui il processo penale non si concluda con una sentenza di assoluzione o di condanna, ma con una declaratoria di estinzione del reato per prescrizione o amnistia, e debba di conseguenza accertarsi la responsabilità dell'imputato ai soli fini della misura reale ancora in essere: la *ratio* dell'art. 578-bis c.p.p. in parola, quindi, non sembra potersi rinvenire nella volontà, da parte del legislatore, di estendere ad altre ipotesi una disciplina speciale come quella antimafia, ma anzi deve ricostruirsi nel senso che il giudice, pur in presenza di una causa di estinzione del reato, deve in ogni caso valutare la colpevolezza dell'imputato ai soli fini della conversione dell'effettuato sequestro in confisca.

Ciò premesso, sempre in relazione all'applicabilità dell'art. 55 del Codice antimafia alla fattispecie *de qua*, occorre ora prendere in considerazione



il richiamo ad esso operato (ma, più in generale, all'intero Libro I, Titolo IV del d.lgs. 159/2011) dall'art. 317 CCII; secondo la disposizione da ultimo richiamata, applicabile a tutte le procedure previste dal Codice della crisi e dell'insolvenza istaurate a far data dal 15.7.22, infatti, le misure cautelari reali (ivi compresa quella di cui 321, 2° co. c.p.p. di cui ora si discute) sono sempre prevalenti rispetto alla gestione concorsuale dei beni, alla quale è in ogni momento opponibile il sequestro effettuato sui medesimi beni secondo il meccanismo proprio dell'art. 55 del Codice antimafia in ordine alle procedure esecutive.

Ad avviso di questo Giudice, la detta norma non può trovare applicazione analogica in ambito esecutivo individuale dove alcuna disposizione esplicitamente si occupa dell'ipotesi di concorso tra sequestro non disciplinato dalla normativa antimafia e procedura espropriativa. L'applicazione analogica va esclusa sulla scorta dei seguenti argomenti: 1. *ubi lex voluit dixit, ubi noluit tacuit*: laddove il legislatore avesse in concreto inteso estendere il meccanismo dell'art. 55 del d.lgs. 159/2011 non solo alle procedure concorsuali ma anche a quelle individuali, ben avrebbe potuto introdurre una norma *ad hoc* che disciplinasse in tal senso i rapporti tra queste e i sequestri e le confische penali cd. ordinari; 2. non può in automatico risolversi il rapporto tra le stesse procedure concorsuali e quelle esecutive in una acritica applicazione estensiva o analogica delle disposizioni regolanti le prime all'articolato sistema delle seconde: i due complessi normativi, infatti, si muovono in una relazione di costante tensione ed interferenza di una nei confronti dell'altra (perfettamente esemplificata dalle misure protettive di cui all'art. 18 CCII) e, pertanto, non può semplicemente prevedersi il travaso di una norma, regolante il primo dei due sistemi normativi, all'interno del secondo sulla scorta di una semplice interpretazione analogica che, a mente dell'art. 12 preleggi, può darsi



solo avendo riguardo «*alle disposizioni che regolano casi simili o [appunto, n.d.r.] materie analoghe*».

Esclusa, quindi, definitivamente l'applicazione dell'art. 55 del Codice antimafia per quanto qui ora interessa – sia tramite il percorso tracciato dagli artt. 578-*bis* c.p.p. e 104-*bis*, co. 1-*quater* ed 1-*sexies* disp. att. c.p.p. che per mezzo di quello delineato dall'art. 317 CCII – occorre individuare il criterio idoneo a regolare il conflitto tra sequestro penale cd. ordinario e procedure espropriative individuali e, dunque, il criterio atto a regolare il conflitto/interferenza venutosi a creare nella procedura *de qua*; la soluzione, ad avviso di chi scrive, deve potersi rinvenire alla stregua degli argomenti ricavabili da alcuni precedenti di legittimità nell'applicazione del criterio dell'*ordo temporalis* (cfr. Cass. pen. 51043/2018, Cass. pen. 30294/2021, Cass. civ. 28482/2020 e, da ultima, Cass. civ. 9231/2022 che, in maniera particolarmente chiara ed analitica, ha chiarito come lo spazio applicativo del principio in parola inizia dove finisce quello dell'art. 104-*bis* disp. att. c.p.p., *ut supra* ricostruito), secondo il quale a prevalere è il vincolo che, tra quelli che interessano il bene, sia stato trascritto per primo, in tal modo garantendone l'opponibilità anche nei confronti delle ulteriori procedure successivamente intraprese ed aventi ad oggetto il medesimo bene.

Tale criterio, difatti, sembra essere, ad oggi, quello più rispettoso della complessiva sistematica delle norme stabilite dal Codice civile sia in materia di diritti reali di garanzia che in materia di trascrizione (il riferimento è agli artt. 2808, 2915 e 2916 c.c.): in applicazione del detto criterio, come chiarito da Cass. civ. 9231/2022 [per la quale "la speciale disciplina dettata dal D.Lgs. n. 159 del 2011, art. 55 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione), come modificata dalla L. n.161 del 2017, è applicabile esclusivamente alle ipotesi di confisca ivi previste o da norme che esplicitamente vi rinviano (come l'art. 104 bis disp. att.



c.p.p.), con conseguente prevalenza dell'istituto penalistico sui diritti reali dei terzi che, solo se di buona fede, possono vedere tutelate le loro ragioni in sede di procedimento di prevenzione o di esecuzione penale; viceversa, la predetta disciplina non è suscettibile di applicazione analogica a tipologie di confisca diverse, per le quali, nei rapporti con le procedure esecutive civili, vige il principio generale della successione temporale delle formalità nei pubblici registri, sicché, ai sensi dell'art. 2915 c.c., l'opponibilità del vincolo penale al terzo acquirente *in executivis* dipende dalla trascrizione del sequestro (ex art. 104 disp. att. c.p.p.) che, se successiva all'acquisto, impedisce la posteriore confisca del bene acquisito dal terzo pieno iure"], il sequestro e la confisca trascritti dopo la iscrizione ipotecaria o dopo la trascrizione del pignoramento non saranno opponibili al creditore il quale potrà fruttuosamente procedere nel tentativo di vedere adempiuto il proprio credito.

Nel caso che qui interessa, il creditore procedente ha agito *in executivis* sulla scorta di un'ipoteca volontaria costituita sull'immobile pignorato molti anni prima della susseguente trascrizione del sequestro; pertanto, sebbene sia intervenuto solo successivamente il pignoramento in ragione dell'inadempimento di parte debitrice, la presente procedura può allo stato proseguire, ferma la necessità di rendere evidente, nell'avviso di vendita, l'esistenza del provvedimento di sequestro preventivamente trascritto e di verificare, a cura del custode e prima di ogni esperimento di vendita, se al provvedimento di sequestro sia seguita la confisca del bene.

**P.Q.M.**





dispone la prosecuzione della procedura esecutiva e fissa l'udienza di comparizione delle parti per l'adozione dei provvedimenti sulla vendita al **5.12.2024, ore 11,00.**

Si comunichi anche agli ausiliari.

Torre Annunziata, 18 giugno 2024

Il G.E.

Dott.ssa Emanuela Musi

