



Tribunale Ordinario di Sassari
Sezione Esecuzioni Immobiliari di Sassari
N. 71/2003

Il Giudice dell'Esecuzione, dr. Luca Buffoni,
sciogliendo la riserva assunta alla udienza del 28.10.2015 sulla opposizione
agli atti esecutivi depositata dal Banco di Sardegna in data 20.11.2014;
rilevato che il Banco di Sardegna, creditore procedente censura il
provvedimento del 10.11.2014 nella parte in cui il G.E. ha ritenuto necessario
inibire il proseguo della vendita forzata sul lotto 1 (proseguendo per il resto),
stante la pendenza di un sequestro preventivo penale sull'immobile pignorato,
sequestro trascritto successivamente all'iscrizione ipoteca vantata dal creditore
procedente, nonché alla trascrizione del pignoramento;
rilevato che il precedente argomenta deducendo che la misura in esame non
ricade nella previsione di cui all'art. 55 D.Lgs. 159/11;
rilevato peraltro che il sequestro in esame non pare ricadere neppure nella
disciplina di cui all'art. 12 ~~sexies~~ del D.L. 356/92, essendo stato disposto con
riferimento al reato di cui all'art. 44, lett. c) del D.P.R. 380/01;
rilevato che la disciplina speciale di cui all'art. 55 del D.Lgs. 159/11 (alla quale
paiono assimilabili le ipotesi di confisca allargata di cui all'art. 12 ~~sexies~~ del
D.L. 356/92), offrendo al creditore la possibilità di soddisfarsi - sebbene in
parte - sui proventi derivanti dalla vendita (nell'apposita sede) dei beni
confiscati, garantisce comunque un punto di equilibrio - anche sotto il profilo
della compatibilità costituzionale - tra le esigenze giuspubblicistiche di
prevenzione e lotta alla criminalità organizzata di stampo mafioso e il diritto di
credito di terzi;
ritenuto che detto punto di equilibrio non viene invece con chiarezza disegnato
nelle c.d. ipotesi residuali (tra le quali rientra il sequestro penale disposto nel
caso che ci occupa);

B

ritenuto peraltro, in difetta di una specifica disciplina di legge che regolamenti l'ipotesi in esame, che non possano trovare applicazione le norme in materia di sequestro di prevenzione, che in quanto norme eccezionali non sono estensibili analogicamente;

ritenuto pertanto di dover dare seguito all'insegnamento della Cassazione penale secondo cui "il sequestro preventivo finalizzato alla confisca per equivalente non è impedito dall'esistenza di ipoteca gravante sul bene a tutela dei diritti di terzi, operando, per determinare la destinazione del bene stesso in caso di conflitto tra i diversi titoli, i generali principi in tema di rapporti tra creditori" (Cass. 28145/13; sul punto, occorre richiamare l'autorevole precedente delle SS.UU. N. 9/1999, a tenore delle quali: a) nessuna forma di confisca può determinare l'estinzione dei diritti reali di garanzia costituiti sulla cosa, in puntuale sintonia col principio generale di giustizia distributiva per cui la misura sanzionatoria non può ritorcersi in ingiustificati sacrifici delle posizioni giuridiche soggettive di chi sia rimasto estraneo all'illecito; b) i terzi che vantino diritti reali hanno l'onere di provare i fatti costitutivi della pretesa fatta valere sulla cosa confiscata, essendo evidente che essi sono tenuti a fornire la dimostrazione di tutti gli elementi che concorrono ad integrare le condizioni di appartenenza e di estraneità al reato, dalle quali dipende l'operatività della situazione impeditiva o limitativa del potere di confisca esercitato dallo Stato. Ai terzi fa carico, pertanto, l'onere della prova sia relativamente alla titolarità dello *ius in re aliena*, il cui titolo deve essere costituito da un atto di data certa anteriore alla confisca e - nel caso in cui questa sia stata preceduta dalla misura cautelare reale ex art. 321 c.p.p., comma 2 - anteriore al sequestro preventivo, sia relativamente alla mancanza di collegamento del proprio diritto con l'altrui condotta delittuosa o, nell'ipotesi in cui un simile nesso sia invece configurabile, all'affidamento incolpevole ingenerato da una situazione di apparenza che rendeva scusabile l'ignoranza o il difetto di diligenza". considerato peraltro che dalle suesposte coordinate discende che: a) il sequestro penale può essere disposto anche su beni gravati da garanzia reale non essendovi alcuna incompatibilità giuridica fra il sequestro e la successiva confisca e il diritto di garanzia reale spettante al terzo; b) Il creditore titolare del diritto reale di garanzia sul bene colpito da sequestro penale non è legittimato a chiedere la revoca del sequestro penale;

IL

CASSAZIONE



rilevato peraltro che, secondo l'insegnamento della Cassazione "il sequestro preventivo come misura cautelare reale, e l'ipoteca e il privilegio (speciale), come garanzie reali del credito, sono istituti diversi con diverse finalità e, quindi, non incompatibili, in quanto, mentre i secondi, inerendo alla *res*, conferiscono un diritto di sequela della cosa nelle sue vicende giuridiche, il primo per le finalità prevalenti del diritto penale, sottrae la *res* ove la stessa sia pertinente a un reato, alla disponibilità di chi di fatto ne disponga, al fine di eliminare il pericolo che tale disponibilità possa aggravare o protrarre le conseguenze del reato stesso, e ciò indipendentemente dalla titolarità del diritto vantato sulla *res* che è stata asservita al reato" (Cass. Pen. 22176/14);

ritenuta, alla luce delle esposte coordinate, la necessità di prendere posizione in ordine alla forma di tutela spettante al creditore ipotecario nell'ipotesi che ci occupa;

rilevato che, sulla questione, è recentemente intervenuta la Cassazione penale, stabilendo che nell'ipotesi di sequestro penale finalizzato alla confisca (come nel caso che ci occupa): "il diritto al soddisfacimento sul bene può essere fatto valere solo in via posticipata davanti al giudice dell'esecuzione penale e non in via anticipata davanti al giudice dell'esecuzione civile quando ancora la confisca non è divenuta definitiva" (Cass. 10471/14);

rilevato che la pronuncia da ultimo citata ha tra l'altro chiarito che "la normativa prevista per i sequestri di prevenzione al Titolo 4 del D.Lgs. n. 159 del 2011 (cd. codice antimafia) ed intitolata la tutela dei terzi e i rapporti con le procedure concorsuali, non si applica ai sequestri penali";

ritenuto pertanto sulla base di tutti i principi esposti che, nella sola ipotesi di sequestro preventivo penale (e dunque esclusi i casi di sequestro disposto ai sensi del codice antimafia e delle ipotesi di confisca allargata di cui all'art. 12 *sexies* D.P.R. 356/92): a) fino a che non sia disposta la confisca [che nel caso di specie stante la particolarità della disposizione di cui all'art. 44 lett. c) del D.P.R. 380/01 potrà essere disposta finanche dopo una eventuale declaratoria di prescrizione del reato] non sussistano valide ragioni per fermare la procedura esecutiva, che dunque potrà proseguire con prevalenza del creditore ipotecario, che ha trascritto ipoteca e pignoramento prima del sequestro penale; b) che qualora la confisca sopravvenga prima del trasferimento del bene (disposto con il relativo decreto) l'esecuzione dovrà dichiararsi - con riferimento

ILL

CASO.it

al bene confiscato - sospesa ex art. 623 c.p.c., dovendo le ragioni del creditore essere preventivamente fatte valere davanti al giudice dell'esecuzione penale; rilevato da ultimo, quanto alle spese, che nessuna delle parti ha contraddetto la domanda del ricorrente e che comunque la particolare complessità della questione oggetto di giudizio giustificerebbe l'integrale compensazione delle spese di lite;

P.Q.M.

- accoglie l'opposizione e per l'effetto rinvia anche per la delega della vendita del lotto 1) all'udienza del 3.2.2016;

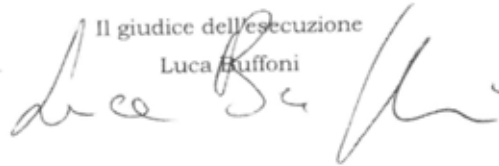
- nulla sulle spese.

Si comunichi.

Sassari, 02/11/2015

Il giudice dell'esecuzione

Luca Buffoni



DEPOSITATO IN CANCELLERIA
03 NOV. 2015
Sassari, Il
IL CANCELLIERE
BAGA ROSA

IL CASO.it