

prezzo, e liquidava i compensi in favore del Custode Giudiziario e del Delegato alle operazioni di vendita).

In estrema sintesi, il reclamante (non tornando a contestare i presupposti della disposta improseguibilità) ha inteso censurare la scelta del Giudice di ritenere travolte dal sequestro anche le aggiudicazioni definitive (anteriori all'emissione del sequestro).

Si è costituito l'Amministratore Giudiziario (che risulta anche legale rappresentante delle società esecutate), chiedendo il rigetto del reclamo.

Le questioni poste a fondamento del reclamo impongono la risoluzione di un inedito quesito: quali siano le conseguenze della sottoposizione a sequestro di prevenzione (cui sia applicabile il decreto legislativo n. 159 del 2011 - c.d. codice o testo unico anti-mafia) di un bene già aggiudicato in sede esecutiva (e per il quale non sia stato ancora emesso dal Giudice dell'esecuzione il relativo decreto di trasferimento).

Partendo dall'indiscussa premessa (nemmeno contestata dal creditore) dell'improseguibilità dell'esecuzione ai sensi dell'art. 51 del citato d. l.vo 159/11, e pur rilevando la mancanza di una specifica disposizione che regoli il caso concreto, si profilano diverse opzioni:

- a. pur prendendo atto dell'improseguibilità dell'esecuzione, il Giudice dell'esecuzione – evidentemente accertato il tempestivo versamento del saldo-prezzo – dovrebbe procedere all'emissione del decreto di trasferimento, stante la tutela generalmente riservata dall'ordinamento in favore dell'aggiudicatario, la cui aspettativa all'emissione in suo favore del decreto è pure garantita in presenza dei presupposti per l'estinzione della procedura (ad esempio, ove i creditori formalizzino le rinunce in data successiva all'aggiudicazione – cfr. art. 181 d.a.c.p.c.);
- b. l'improseguibilità non consentirebbe l'adozione di ulteriori provvedimenti, specie se dotati di incidenza diretta sulle sorti del bene sequestrato: il vincolo penale gravante sul bene non ne consentirebbe il trasferimento fuori dai casi previsti dallo stesso testo unico in materia di liquidazione del patrimonio sequestrato, e dunque il Giudice dell'esecuzione dovrebbe procedere alla revoca dell'aggiudicazione, quale provvedimento meramente esecutivo e consequenziale rispetto alla declaratoria di improseguibilità.

Dall'esame degli atti processuali è evidente che il Giudice dei provvedimenti opposti abbia aderito alla soluzione sub b), che il reclamante contesti tale scelta, aderendo all'opzione sub a) (chiedendo, in ultima analisi, la revoca dei provvedimenti opposti e la successiva emanazione dei decreti di trasferimento, mantenendo pure la disponibilità delle somme corrisposte dagli aggiudicatari). L'Amministrazione resistente aderisce pure all'ultima opzione.

Pur dovendo premettere che la materia non è regolata dal legislatore, e che la stessa lettura invocata dal reclamante si ispira a regole del tutto particolari (a sua volta, infatti, la salvezza dei diritti dell'aggiudicatario di fronte alle rinunce di tutti i creditori – e alla conseguente estinzione della procedura – è anch'essa regola eccezionale rispetto al paradigma "ordinario" che lega l'esistenza di un diritto di credito alla esecuzione tramite vendita del bene pignorato), occorre in primo luogo sgombrare il campo da un possibile equivoco, quello cioè che la soluzione del caso astrattamente prospettato possa trovare diverse soluzioni a seconda della natura fondiaria o meno del credito vantato dal procedente.

Invero, il caso concreto è ulteriormente complicato dall'avere il creditore reclamante esercitato il privilegio di immediata riscossione previsto dalla normativa sul credito fondiario



(e dall'aver, pertanto, il Giudice revocato l'aggiudicazione ordinando al creditore la restituzione delle somme agli aggiudicatari).

Tanto premesso, è pacifico che il privilegio in parola sia di natura prettamente processuale (e non sostanziale), che le somme incamerate dal creditore fondiario non possano ritenersi per ciò solo assegnate definitivamente allo stesso, che dunque il Giudice dell'esecuzione, nell'esercizio dei poteri di direzione del processo e nella ricorrenza di ipotesi eccezionali, possa ordinare al creditore fondiario di riversare le somme inizialmente incamerate (è vicenda frequente in tutti i casi in cui, in sede distributiva, il Giudice riconosca un credito inferiore alle somme percepite; oppure allorquando il Giudice, nell'esercizio del potere previsto dall'art. 586 c.p.c., revochi l'aggiudicazione disponendo una nuova vendita ad un diverso prezzo a base d'asta). Tale esemplificazione dimostra inequivocabilmente che il creditore fondiario non goda di alcun diritto (sostanziale) sulle somme incamerate, che tale assegnazione è solo provvisoria (dovendo attendere il definitivo riconoscimento del diritto di partecipare alla distribuzione, e la relativa quantificazione del credito), e che, inevitabilmente, detta riscossione anticipata segua la sorte della relativa aggiudicazione (avendo comunque ad oggetto il "prezzo" della vendita e non essendo invece mezzo diretto di soddisfacimento delle ragioni creditorie).

Passando al merito della questione centrale, si dissente dalla tesi prospettata dal creditore, essendo i pur pregevoli argomenti insufficienti a fornire una ricostruzione della vicenda compatibile con la prevalenza che l'ordinamento accorda all'interesse (di natura generale) sotteso all'applicazione della misura ablatoria.

Prima di procedere all'analisi comparativa degli interessi confliggenti alla luce dei principi desumibili dalla normativa in materia di misure di prevenzione, occorre affrontare alcune questioni – poste alla base della tesi del reclamante – di natura prettamente processual-civilistica, in particolare attinenti alla natura dei provvedimenti assunti dal Giudice dell'esecuzione (e oggetto delle doglianze del reclamante), ai rapporti fra aggiudicazione e trasferimento, alla natura dell'interesse vantato dagli aggiudicatari.

In primo luogo non si condivide la ricostruzione fornita dal creditore reclamante in merito alla natura dei provvedimenti assunti dal Giudice dell'esecuzione ("revoca" dei decreti di trasferimento "*in corso di regolare deposito in Cancelleria*"), o comunque invocati (il decreto di trasferimento stesso, ritenuto dal creditore non un atto esecutivo in senso stretto, ma quale atto strumentale "*di natura amministrativa ed ordinatoria*", praticamente necessitato rispetto alla precedente aggiudicazione)¹.

Prima del loro deposito in cancelleria, i decreti di trasferimento (predisposti dal Professionista Delegato e sottoscritti dal Giudice dell'esecuzione, ma – appunto – non ancora depositati in Cancelleria) possono ritenersi alla stregua di mere bozze informali, prive di alcuna valenza giuridica, essendo principio generale (applicabile anche al caso di specie) che in mancanza di attestazione di deposito l'atto del Giudice non assurge alla dignità di provvedimento, o quantomeno è privo di qualsivoglia rilevanza processuale (cfr. da ultimo Cass. n. 10087/14, che si esprime in termini di atto "*non venuto a giuridica esistenza*"). Ne consegue che non è in alcun modo sindacabile la scelta del Giudice di non provvedere al deposito in cancelleria del suo provvedimento, o quantomeno la stessa non integra una "revoca" del provvedimento (atto questo che, appunto, presuppone che un provvedimento abbia assunto tale dignità, con conseguente rilevanza esterna ed irretrattabilità della decisione).

¹ È chiaro, infatti, che il creditore invochi la necessaria emissione dei decreti di trasferimento, anche al fine di "stabilizzare" gli effetti dell'incameramento provvisorio del saldo prezzo (unico aspetto su cui, in effetti, il reclamante è portatore di un concreto ed attuale interesse).

Non è nemmeno condivisibile la tesi prospettata dal reclamante, secondo la quale sarebbe l'aggiudicazione definitiva (seguita dal tempestivo versamento del saldo prezzo) a costituire il nucleo essenziale della vicenda traslativa, relegando dunque il decreto di trasferimento del Giudice a funzione ancillare, di atto necessitato, nemmeno supportato dall'esercizio di un vero potere giurisdizionale (al punto da essere negata la natura di atto esecutivo).

Ed invero, una serie di elementi testuali confortano la tesi – pacificamente adottata dalla giurisprudenza di legittimità – in base alla quale è il decreto di trasferimento del Giudice (la cui natura di atto esecutivo è pure confermata dall'espressa previsione di una sua opponibilità ai sensi dell'art. 617 c.p.c., contenuta nell'art. 591 bis c. 7 c.p.c.) a determinare l'effetto traslativo del diritto (l'art. 586 c.p.c. prevede che *"il decreto ... trasferisce all'aggiudicatario il bene espropriato"*).

Né può ritenersi che lo stesso si configuri quale atto "dovuto", o tramite il quale il Giudice si limita a prendere atto dell'esistenza dei presupposti della vendita stessa (aggiudicazione definitiva e saldo del prezzo): infatti, pur dovendo sottolineare che anche nell'accertamento della ricorrenza delle condizioni per procedere al trasferimento il Giudice esercita comunque un potere conferito dall'ordinamento, adottando appunto un atto esecutivo, la stessa tesi che inquadra il decreto come "atto dovuto" (e dunque valorizza la situazione giuridica vantata dal solo aggiudicatario fino a qualificarla come vero e proprio diritto) non è convincente, ed è peraltro smentita dalla previsione di almeno due casi in cui all'aggiudicazione non segua l'emissione del decreto, ovvero sia il mancato versamento del prezzo (cui consegue la decadenza prevista dall'art. 587 c.p.c.), o il riscontro da parte del Giudice della notevole inferiorità del prezzo rispetto a quello giusto (art. 586 c.p.c.), attività quest'ultima che conferma come l'emissione del decreto sia attività tramite la quale il Giudice, anche solo implicitamente, esercita una qualche discrezionalità.

Non può pertanto sostenersi che l'aggiudicatario definitivo (nemmeno nel caso in cui abbia versato l'intero prezzo nel termine previsto) possa considerarsi titolare di un "diritto" al trasferimento. Al di là, infatti, del *nomen iuris* che la dottrina ha di volta in volta attribuito alla posizione dell'aggiudicatario, lo stesso pare piuttosto titolare di un mero interesse (o aspettativa) alla definizione della vendita, pur sempre nel rispetto dei limiti, delle condizioni e delle regole previste dall'ordinamento (siano esse previste dal codice di rito, o da altra normativa di settore – sul punto, infatti, non può approcciarsi la questione in un'ottica "settoriale"). Se è dunque innegabile che il legislatore della novella del 2005 ha significativamente valorizzato la tutela apprestata all'aggiudicatario (prevedendo, appunto, l'intangibilità degli effetti dell'aggiudicazione anche nel caso in cui alla stessa segua l'estinzione della procedura), ciò è avvenuto in un'ottica di contemperamento di alcuni dei possibili interessi in gioco: ipotizzando, infatti, che a seguito di aggiudicazione intervenga la rinuncia di tutti i creditori (cui appunto segue la declaratoria di estinzione della procedura), il legislatore ha ritenuto meritevole di maggiore tutela l'aggiudicatario che, anche affrontando spese non indifferenti, abbia riposto nel sistema delle vendite giudiziarie un particolare affidamento, facendo appunto salvi gli effetti dell'aggiudicazione anche ove sia venuto meno l'interesse alla base dell'intera azione esecutiva (ovverosia quello del creditore). Al preciso scopo di non ledere l'aspettativa maturata da un soggetto terzo rispetto alla procedura, si è inteso garantire la possibilità di ottenere in proprio favore il trasferimento (con conseguente danno nei confronti della parte esecutata, che dunque perderà la titolarità del bene nonostante abbia ottenuto la rinuncia di tutti i suoi creditori, danno comunque non assoluto, dato che l'art. 632 c.p.c. prevede il versamento in suo favore del prezzo della vendita).

È chiaro che tale assetto è frutto di un bilanciamento di contrapposti interessi (dell'aggiudicatario, della parte eseguita e del creditore - anche solo in via indiretta per i possibili profili di responsabilità eventualmente ascrivibili allo stesso ove, per esempio, abbia tardato nel formalizzare la rinuncia o abbia condotto l'esecuzione fino alla vendita avvalendosi di un titolo esecutivo non definitivo e caducato all'indomani dell'aggiudicazione), concorrenti nella "fisiologia" di tutte le vendite coattive. Ben altro, e ben diverso, è l'ulteriore interesse (non solo e non tanto dell'Amministratore Giudiziario, ma dello Stato, a presidio delle regole che disciplinano il regime dei beni sottoposti a sequestro di prevenzione) che viene in rilievo nella vicenda oggetto del presente giudizio; interesse che, è chiaro, il legislatore della novella del 2005 non ha preso in considerazione (fosse solo per la natura eccezionale dell'ipotesi). Ne consegue che risulta riduttivo un approccio alla complessa questione che si limiti a fare applicazione (generalizzata) di un principio (quello della salvezza degli effetti dell'aggiudicazione anche in caso di chiusura della procedura) vigente in un ambito processuale più ristretto (ovverosia quello che vede contrapposti solo l'aggiudicatario e le parti dell'esecuzione): tale approccio finisce, infatti, per applicare una norma eccezionale (quella desumibile dal combinato disposto degli artt. 632 c.p.c. e 187 bis d.a.c.p.c.) in via analogica a casi non contemplati dalla stessa e nemmeno assimilabili.

Procedendo nell'esame della questione posta al centro del reclamo alla luce del più ampio contesto normativo che la caratterizza, va osservato che autorevole e recente giurisprudenza di legittimità (anche civile - cfr. SS.UU. n. 10532/13 e Cass. n. 22814/13), registrando i numerosi interventi legislativi in materia (da ultimi il c.d. testo unico anti-mafia - d.l.vo 159/11 - e la c.d. legge di stabilità - l. 228/12), ha evidenziato che la materia dei rapporti fra misure di prevenzione patrimoniali e altri vincoli di natura civilistica è ormai improntata alla regola della tendenziale prevalenza della prima sui secondi, tenuto conto del preminente interesse dell'ordinamento - una volta riscontrati i presupposti per la sottoposizione di un bene a sequestro - a concentrare in sede penale sia ogni questione relativa all'accertamento e alla tutela dei possibili diritti dei terzi sul bene (tramite l'accertamento della buona fede e l'ammissione del credito ai sensi degli artt. 52 e ss. del d. l.vo 159/11), che la scelta delle modalità di liquidazione del bene (è indicativo, infatti, che l'art. 48, pur prevedendo la possibilità di alienazione a terzi del bene confiscato, limiti significativamente le prospettive di liquidazione, subordinandola sempre ad una verifica della "meritevolezza" dell'assegnatario).

Una serie di indici normativi possono essere citati a sostegno della tesi accolta dal Giudice delle ordinanze reclamate:

- l'art. 21 del d. l.vo 159/11 prevede che il sequestro si esegua tramite apprensione materiale dei beni e immissione in possesso dell'amministratore, anche nel caso in cui i beni siano "*gravati da diritti reali o personali di godimento*": l'esercizio di tali diritti è, dunque, soccombente rispetto all'interesse all'apprensione e gestione del bene da parte dell'amministratore. L'aggiudicatario è titolare di situazione giuridica soggettiva indubbiamente diversa da quella di coloro i quali vantano diritti reali o personali di godimento, e pure di minore intensità: non si comprende perché, dunque, dovrebbe godere di un privilegio (pur non essendo ancora titolare di alcun diritto, ma di mera aspettativa di diritto) non riconosciuto a chi goda di un diritto certo. Poi, nel caso di specie, si deve sempre considerare che gli aggiudicatari non hanno proposto alcun reclamo avverso l'ordinanza (che sostanzialmente ha confermato la tesi della necessaria revoca dell'aggiudicazione): dunque l'interesse che va soppesato e temperato rispetto a quello, confliggente, dell'Amministrazione Giudiziaria è quello del creditore



fondario, che non si sostanzia nel suo diritto di credito e/o di garanzia reale (diritti questi, la cui tutela nel caso di sequestro di prevenzione è espressamente disciplinata dagli artt. 52 e ss. del d.l.vo 159/11), ma in quello che è classicamente considerato un mero privilegio processuale (l'assegnazione provvisoria e diretta del prezzo di aggiudicazione), che non solo è categoria meno intensa, ma per di più tutelabile solo in un contesto (processuale, ovverosia quello dell'esecuzione individuale) che lo stesso art. 55 ritiene recessivo rispetto alla sopravvenienza del sequestro (tanto da sancirne l'improseguibilità). Peraltro sarebbe del tutto paradossale che mentre il diritto di credito e la garanzia ipotecaria del creditore fondiario debbano soggiacere alle regole sancite nel d.l.vo 159/11 (che riserva al Giudice della misura di prevenzione il loro vaglio ed il loro soddisfacimento), il privilegio processuale costituente mera conseguenza dei menzionati diritti possa mantenersi "indenne" ed indifferente all'intervenuta applicazione della misura ablatoria.

- L'art. 48 del d.l.vo 159/11, nella parte relativa alla destinazione dei beni immobili confiscati, elenca in maniera chiara le possibili sorti, prevedendo in via residuale anche la loro liquidazione, ma comunque stabilendo o un vincolo di destinazione del ricavato (in particolare, il risarcimento delle vittime dei reati di tipo mafioso o l'affluenza al Fondo Unico Giustizia per la riassegnazione ai Ministeri dell'Interno e della Giustizia), o comunque un regime particolare (destinazione alla vendita previo provvedimento dell'Agenzia Nazionale, e con vincolo di inalienabilità per i cinque anni successivi, e comunque previe verifiche volte ad impedire l'acquisto, anche per interposta persona, da parte dai soggetti cui furono confiscati o comunque da individui riconducibili alla criminalità organizzata, o utilizzando proventi di natura illecita), che, stante il tenore dell'articolata disciplina e la natura dell'interesse sottostante, appare profondamente incompatibile sia con la possibilità di un trasferimento in favore degli aggiudicatari (sfuggendo lo stesso alle stringenti regole del citato art. 48), che con quanto auspicato dal creditore reclamante (che, in ultima analisi, chiede di mantenere la disponibilità delle somme – disponibilità che certo è fonte di possibile reddito da reinvestimento degli importi, di certo non destinato agli scopi pubblicitari elencati dall'art. 48).
- in ogni caso la richiesta volta a mantenere la disponibilità, da parte del creditore fondiario, delle somme si pone in evidente contrasto con la disciplina generale desumibile dagli artt. 52 e ss., ove subordina la tutela ed il soddisfacimento dei diritti di credito e dei diritti reali di garanzia all'accertamento previsto dagli artt. 57 e ss. (di esclusiva competenza del Giudice della misura di prevenzione). Diversamente opinando (consentendo, cioè, al creditore fondiario, in costanza di procedimento di prevenzione, di trattene, sia pure in via provvisoria, il provento della vendita) si violerebbe anche il disposto di cui all'art. 60 che, tra l'altro, prevede che la liquidazione segua la verifica dei crediti². Peraltro, essendo pacifico che l'Amministratore Giudiziario possa procedere alla vendita dei beni sequestrati (fra i quali non possono non annoverarsi anche quelli aggiudicati), la soluzione prospettata dal creditore reclamante determinerebbe un contrasto difficilmente sanabile: non potendo l'intervenuta aggiudicazione costituire vincolo per l'amministratore (sia nella valutazione circa l'opportunità di procedere alla vendita, che in ordine all'individuazione del soggetto cui alienare il bene – valutazioni queste allo stato nemmeno prevedibili), ne deriverebbe un conflitto fra possibili acquirenti

² Il mantenimento della disponibilità delle somme da parte del creditore fondiario contrasterebbe con la stessa logica processuale e con le regole di ammissione del credito ipotecario in caso di sequestro, finendo per assicurare al creditore fonti di reddito (da reinvestimento o mera remunerazione delle giacenze) sulla base di una provvista costituente controvalore di un bene appreso alla procedura di prevenzione, consentendo pure al creditore (la cui buona fede non è stata nemmeno accertata) di avvantaggiarsene.



che, anche in un'ottica prettamente civilistica, vedrebbe soccombere gli aggiudicatari (non avendo appunto gli stessi acquistato alcun diritto). In ogni caso è chiaro che il privilegio processuale invocato dal creditore fondiario non possa invocarsi in sede diversa da quella esecutiva.

- Va adeguatamente considerata la precipua natura assunta dalla confisca (come recentemente approfondito anche dalla giurisprudenza di legittimità – cfr. SS.UU. Penali n. 4880/15) quale misura di prevenzione finalizzata (oltre che agli scopi prettamente preventivi che caratterizzano le misure di sicurezza) anche a sottrarre patrimoni illecitamente accumulati alla disponibilità di determinati soggetti, anche a prescindere dall'attualità della pericolosità della *res*, così pure dalle vicende civilistiche che determinino eventuali trasferimenti della titolarità (tanto che l'attuale impianto normativo consente pure il sequestro del bene anche se acquistato da terzi - siano essi eredi, o acquirenti, o intestatari fittizi); ciò posto può pure ritenersi che l'avvenuta aggiudicazione – in mancanza di previsione derogatoria – sia vicenda cui la misura di prevenzione sia indifferente (anche perché radicalmente inidonea a determinare un trasferimento della titolarità), e dunque necessariamente travolta.

Tornando ad analizzare i numerosi e pur pregevolmente articolati argomenti illustrati dal reclamante, in questa sede si dissente da una serie di conclusioni:

- la riconducibilità dell'istituto dell'improseguibilità all'interno della categoria della sospensione (tesi da cui il reclamante fa derivare il necessario "congelamento" della procedura e dunque pure l'intangibilità delle disposte aggiudicazioni) è operazione, se non forzata, quantomeno imprudente (nella misura in cui presuppone che il legislatore del d. l.vo 159/11 si sia mosso entro le categorie ricostruttive del codice di rito, senza poter innovare rispetto alle stesse, creando istituti che impongano all'interprete una nuova ricomposizione dogmatica). Pur dovendo rilevare che, stante la profonda diversità delle discipline previste per ciascuno dei casi in esame, la vicenda non può essere risolta solo attraverso l'inquadramento dell'istituto nell'una o nell'altra categoria dogmatica (e pertanto la questione è priva di effettiva rilevanza), si osserva, semmai, che il legislatore ricorra alla figura dell'improseguibilità proprio nei casi non inquadrabili nell'ambito delle sospensioni (del processo esecutivo) contemplate dal codice di procedura civile (analoga scelta, anche terminologica, è propria della legge fallimentare). Piuttosto, pare che la categoria dell'"improseguibilità" sia adoperata allorché la pendenza di un diverso giudizio (avente un oggetto completamente diverso dall'esecuzione, o dall'impugnazione degli atti esecutivi o dei presupposti dell'azione esecutiva – come avviene appunto nei casi di opposizione al titolo, al precetto, all'esecuzione, le cui ricadute sono disciplinate dagli artt. 623 e 624 c.p.c.) renda incompatibile la prosecuzione dell'azione esecutiva. È evidente infatti la maggiore peculiarità, rispetto ai giudizi testè citati, della pendenza di una procedura concorsuale o per l'applicazione di una misura di prevenzione patrimoniale, con l'ulteriore differenza (che non consente nemmeno di ricorrere alle soluzioni elaborate dalla giurisprudenza per il caso di fallimento intervenuto dopo l'aggiudicazione) che mentre l'improseguibilità di cui alla legge fallimentare tutela la prevalenza della sede concorsuale (sempre per l'accertamento ed il soddisfacimento di crediti), nel caso dell'improseguibilità derivante dal sequestro di prevenzione concorrono ulteriori interessi (anche di ordine generale) che, in più passaggi della disciplina speciale, finiscono per limitare enormemente (di certo più di quanto avviene nel caso di fallimento – semmai la l.f. richiama, in materia di vendita dei beni immobili attratti all'attivo, la disciplina del c.p.c.) le stesse prospettive di liquidazione del bene sequestrato (appunto

perché funzione della misura di prevenzione non è la liquidazione di un patrimonio alle migliori condizioni economiche, ma la sottrazione dello stesso da un'area che lo connota in termini di pericolosità). Ne consegue che il preteso "congelamento" della procedura (e dunque dell'aggiudicazione e dell'incameramento provvisorio del relativo prezzo) non può fondarsi sull'equiparazione del fenomeno alla sospensione o alla improseguibilità prevista dalla legge fallimentare.

- Nemmeno il richiamo alle disposizioni di cui alla l. 228/12 fornisce sufficiente appiglio alla tesi prospettata dalla reclamante. Ed infatti, per espressa previsione normativa, la stessa non è applicabile ai casi disciplinati dal decreto 159/11, anzi costituisce il frutto dello sforzo legislativo di colmare le lacune che l'entrata in vigore del citato decreto (applicabile solo per il futuro, ed in particolare per le sole misure la cui proposta del Pubblico Ministero era successiva alla sua entrata in vigore) lasciava aperte. È chiaro, pertanto, che la delimitazione dei casi di improseguibilità ex art. 1 c. 194 della l. 228/12 (peraltro conseguente alla confisca definitiva del bene e non al solo sequestro), alle sole ipotesi in cui alla data di entrata in vigore della legge il bene non fosse stato già aggiudicato (cfr. art. 1 c. 195), è ispirata non tanto ad un principio di prevalenza dell'aggiudicazione rispetto alla misura ablatoria, quanto di certezza del diritto dinnanzi ad una modifica legislativa (che non avrebbe potuto, cioè, travolgere con efficacia retroattiva gli effetti dell'aggiudicazione disposta in un momento in cui la legge stessa non era entrata in vigore). Risulta dunque che la scelta del legislatore di preservare alcune situazioni giuridiche in presenza di una imponente modifica normativa non può costituire criterio ermeneutico per la soluzione di casi profondamente diversi (sequestro di prevenzione disciplinato dal decreto 159/11), peraltro regolati dalla disciplina "ordinaria" (quella cioè prevista, per il futuro, dal menzionato decreto). Peraltro, ipotizzando il caso di conflitto fra confisca (non regolata dal decreto 159/11) e aggiudicazione successiva all'entrata in vigore della legge 228/12, dal tenore letterale dello stesso art. 1 c. 195 dovrebbe desumersi la prevalenza – in ogni caso – della misura ablatoria, non avendo il legislatore previsto l'inoperatività della causa di improseguibilità in tutti i casi in cui il bene fosse già stato aggiudicato, ma solo ove tale aggiudicazione fosse stata disposta prima dell'entrata in vigore della legge. Questa ulteriore precisazione conferma l'inesistenza di un generale principio di salvaguardia degli interessi degli aggiudicatari di fronte alla misura di prevenzione.
- L'autorevole giurisprudenza di legittimità (SS.UU. n. 21110/12 e Cass. n. 18312/14) richiamata dal reclamante a sostegno della necessaria tutela dell'affidamento incolpevole dell'aggiudicatario (tutela che – per inciso – il reclamante non sarebbe nemmeno legittimato ad invocare) non si attaglia affatto al caso di specie, prendendo in esame l'ipotesi di caducazione del titolo esecutivo e di conflitto fra (solo) due interessi, quello dell'aggiudicatario e quello del soggetto ingiustamente esecutato (cfr. pag. 4 della citata sentenza delle SS.UU.). Ben diverso è il caso oggetto del presente giudizio, in cui vengono in gioco ben altri interessi, anche di natura non squisitamente privatistica (si consideri, peraltro, che il rimedio risarcitorio suggerito dalle SS.UU. – a ristoro della lesione subita dalla parte ingiustamente esecutata – non potrebbe applicarsi al caso di specie, in cui il "danno" che subirebbe lo Stato dalla sottrazione di un bene sequestrato dal circuito di controllo previsto in caso di sequestro di prevenzione, non sarebbe di certo "risarcibile" in termini squisitamente economici).
- Non convince nemmeno la tesi (cfr. pag. 15 del reclamo) in base alla quale l'emissione dei decreti di trasferimento non sarebbe incompatibile con la disciplina del codice antimafia, atteso che anche l'accertamento della buona fede e del diritto degli



aggiudicatari sarebbe sottoposto alle regole previste dagli artt. 52 e ss. del d.l.vo 159/11. Tale soluzione appare in aperto contrasto con le previsioni legislative: innanzitutto il diritto degli aggiudicatari (in cui favore il reclamante auspica l'emissione del decreto di trasferimento) sarebbe non un diritto di credito o reale di garanzia (oggetto, appunto, del procedimento disciplinato dagli artt. 52 e ss. cit.) ma un diritto di proprietà, peraltro pacificamente sorto (appunto con l'emissione del decreto) in data successiva al sequestro. Non solo il d.l.vo non conosce questa ipotesi (è chiaro, infatti, che qualunque trasferimento nella titolarità del bene successivo all'esecuzione del sequestro non avrebbe alcuna rilevanza, né sarebbe opponibile all'amministrazione), ma, in genere, pur prevedendo il caso che il bene sequestrato risulti di proprietà di soggetto terzo rispetto al destinatario della proposta, si riferisce, chiaramente, ai terzi che risultino titolari del diritto già al momento del sequestro.

Peraltro, anche in tale prospettiva, sarebbe del tutto ingiustificato il mantenimento della disponibilità delle somme da parte del creditore fondiario.

- Non è neppure condivisibile la scelta di risolvere il conflitto in questione richiamando gli artt. 2919 e 2644 c.c. (cfr. pag. 5 della memoria autorizzata di parte reclamante), atteso che è pacificamente statuito dal legislatore che l'antiorità della trascrizione del pignoramento (rispetto a quella del sequestro) non giova al creditore, essendo il vincolo penale pienamente opponibile al creditore pignoratizio (tanto da essere prevista l'improseguibilità anche per sequestro sopravvenuto) e ipotecario (i cui diritti devono essere accertati e soddisfatti in sede di prevenzione), e conseguentemente (proprio in virtù del principio sancito dall'art. 2919 c.c.) anche all'aggiudicatario.

Alla luce di tutte le argomentazioni sopra illustrate, e tornando all'esame delle differenti ipotesi prospettate in premessa, va certamente esclusa quella sub a).

Va pure evidenziato che la scelta assunta dal Giudice delle ordinanze reclamate (di cui è stata censurata, in via generica, la carenza di fondamenti normativi) è quella che più risponde ad esigenze di tutela della posizione degli stessi aggiudicatari e di equità sostanziale (e in presenza di un panorama normativo di certo carente, il ricorso a tali canoni appare tutt'altro che arbitrario), e, dunque, di corretto esercizio dei poteri di direzione del processo. È chiaro infatti che ogni opzione alternativa (nemmeno prospettata in via subordinata dal reclamante) imporrebbe agli aggiudicatari un'attesa (in ordine all'esito della misura ablatoria) della durata (oltre che dell'esito) imprevedibile e non certo contenuta, con conseguente ulteriore danno derivante dalla indisponibilità di cospicue somme di danaro senza una concreta, attuale ed effettiva contropartita. Né il sistema delle vendite giudiziarie può tollerare un simile scollamento temporale fra esborso del prezzo e trasferimento dell'immobile: paradossalmente, proprio la revoca delle aggiudicazioni e l'immediata restituzione delle somme consente il ripristino di uno "squilibrio" derivato da una sopravvenienza fortuita e di indubbia forza maggiore. La scelta del Giudice dell'esecuzione, assunta nell'esercizio dei poteri di direzione del processo che il sistema gli riconosce (l'istituto della revoca dell'aggiudicazione non è certo nuovo alla prassi e alla giurisprudenza, anche in casi-limite, né dunque l'atto opposto presenta i caratteri dell'abnormità), resiste, a giudizio di questo collegio, alle censure mosse dal reclamante (inidonee a fondare la legittimità di una diversa soluzione), e va pertanto confermata.

È infine inammissibile il reclamo nella parte in cui intende censurare (ottenendone la revoca o la modifica) i decreti di liquidazione emessi dal Giudice dell'esecuzione (con riguardo ai compensi maturati dal Custode e dal Professionista Delegato); è infatti pacifico

che il rimedio esperibile avverso i citati atti è l'opposizione ex art. 170 D.P.R. 115/02 e non l'opposizione ex art. 617 c.p.c. (cfr. Cass. n. 2474/13, n. 24276/10, n. 711/10, n. 1887/07).

Per tale ragione difetta pure la rilevanza della questione di legittimità costituzionale sollevata dal reclamante.

L'assoluta novità delle questioni e la particolare natura della controversia, indubbiamente caratterizzata dalla mancanza di esplicite previsioni normative, giustifica l'integrale compensazione delle spese del presente giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale dichiara inammissibile (nella parte relativa al motivo di cui al punto III) e rigetta (nella restante parte) il reclamo proposto da I s.r.l. avverso le ordinanze emessa dal Giudice dell'esecuzione in data 20.10.14, nell'ambito della procedura n. 334/06R. G. Es..

Compensa le spese del presente giudizio.

Così deciso a Palermo, nella Camera di Consiglio della IV Sezione Civile, in data 27 febbraio 2015.

Il Giudice relatore
Vincenzo Liotta

Vincenzo Liotta

Il Presidente
Mauro Terranova

Mauro Terranova

IL CASO.it

Definito in cancelleria
il 6-3-2015.

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
Roberto Peluso