



TRIBUNALE DI PAVIA
Sezione I procedure esecutive e concorsuali

procedura esecutiva immobiliare n. 56 / 2024 R.G. Esecuzioni

**ORDINANZA DI RINVIO PREGIUDIZIALE
ALLA CORTE DI CASSAZIONE EX ART. 363 BIS C.P.C.**

Il giudice dell'esecuzione,
vista l'istanza di sospensione della procedura esecutiva richiesta dal debitore ai sensi dell'art. 615 c.p.c.;
a scioglimento della riserva assunta;
sentite le parti ed i rispettivi procuratori;
sollecitato specificamente il contraddittorio anche in ordine alla questione che si intende sottoporre all'esame della Corte di Cassazione ai sensi dell'art. 363 *bis* c.p.c.;
osserva quanto segue.

In fatto.

Dagli atti riversati nella procedura emerge che:

- in data 19.4.2023 il creditore procedente **Penelope SPV S.r.l.** ha trascritto l'ordinanza di sequestro conservativo emessa dal Tribunale di Pavia in data 17.4.2023 sui beni del debitore indentificati al Catasto
fabbricati del Comune di Voghera al:
- in data 11.3.2024 il sequestro conservativo è stato convertito in pignoramento sulla base della sentenza di condanna del debitore emessa dal Tribunale di Pavia in data 2.2.2024 n. 256/24, pignoramento che ha originato la presente procedura esecutiva;
- in data 28.5.2024 la Corte d'Appello di Milano ha sospeso la provvisoria esecutività della sentenza del Tribunale di Pavia n. 256/2024;
- in data 7.7.2023 la guardia di Finanza, in ambito del procedimento penale a carico del debitore, ha trascritto il sequestro preventivo finalizzato alla confisca per equivalente ai sensi degli artt. 321, comma secondo, c.p.p. e 322 *ter* c.p.



emesso dal GIP di Pavia in data 30.6.2023 sul bene del debitore
identificato al Catasto fabbricati del Comune di Voghera al:

-
- in data 8.7.2024 la guardia di Finanza, nell'ambito del medesimo procedimento penale a carico del debitore, ha trascritto lo stesso sequestro preventivo finalizzato alla confisca per equivalente ai sensi degli artt. 321, comma secondo, c.p.p. e 322 ter c.p. anche sul bene del debitore
identificato al Catasto fabbricati del Comune di Voghera al:

○

Emerge, ancora, che:

- creditori nella procedura esecutiva sono:
 - _____ creditore procedente, in forza della citata sentenza del Tribunale di Pavia n. 256/24 la cui esecutività, come detto, è stata sospesa dalla Corte d'Appello;
 - _____ creditore intervenuto in data 9.4.2024, in forza di contratto di mutuo fondiario del 2005;
 - Agenzia delle Entrate e Riscossione, creditore intervenuto in data 9.4.2024 e in data 8.8.2024, in forza di estratti di ruolo.

Per riassumere, si rileva – puntando l'attenzione sui beni oggetto della presente procedura – che:

- sul bene identificato al catasto fabbricati del Comune di Voghera al foglio _____
_____ gravano le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:
 - sequestro preventivo (penale) a favore dell'Erario r. gen. 5237 r. part. 4151 del 8.7.2024;
 - sequestro conservativo a favore di _____ r. gen. 3206 r. part. 2346 del 19.4.2023;
 - ipoteca legale a favore di Agenzia delle Entrate del 3.6.2015;
- sul bene identificato al catasto fabbricati del Comune di Voghera al foglio _____
particella _____ subalterno _____ gravano le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:
 - sequestro conservativo a favore di _____ r. gen. 3206 r. part. 2346 del 19.4.2023;
 - ipoteca legale a favore di Agenzia delle Entrate del 3.6.2015;
- sul bene identificato al catasto fabbricati del Comune di Voghera al foglio _____
particella _____ subalterno _____ gravano le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:



- sequestro preventivo (penale) a favore dell'Erario r. gen. 5546 r. part. 4146 del 7.7.2023;
- sequestro conservativo a favore di Penelope SPV S.r.l. r. gen. 3206 r. part. 2346 del 19.4.2023;
- ipoteca legale a favore di Agenzia delle Entrate del 3.12.2013;
- ipoteca volontaria a favore di Banca Popolare di Sondrio r. gen. 8907 r. part. 2079 del 3.10.2005.

Il debitore si è opposto alla prosecuzione della procedura, formulando istanza di sospensione ai sensi dell'art. 615 c.p.c. evidenziando l'esistenza del sequestro preventivo (emesso nell'ambito del procedimento penale), idoneo ad estinguere la procedura esecutiva.

I creditori, all'udienza fissata per la discussione sull'istanza di sospensione, hanno concluso per il rigetto delle domande di controparte, rilevando che l'ordinanza di sequestro preventivo è stata trascritta solo su parte del compendio immobiliare pignorato e, comunque, è successiva alla trascrizione del sequestro conservativo ad opera del creditore Penelope SPV S.r.l.

Manifestata da parte del Tribunale l'intenzione di proporre questione di pregiudizialità davanti alla Corte di Cassazione, i creditori non hanno sollevato eccezione alcuna.

In diritto.

Rilevato che sui beni identificati al catasto fabbricati del Comune di Voghera al foglio 46 particella 1905 subalterno 9, non grava il sequestro penale citato, non si pone alcun problema di conflitto tra vincoli e la procedura esecutiva può proseguire.

La prosecuzione può essere disposta anche se il titolo¹ con cui il creditore procedente ha instaurato la procedura è divenuto privo della sua naturale esecutività², posto che secondo un principio giurisprudenziale consolidato³, i creditori intervenuti con titolo esecutivo⁴ possono giovare della procedura anche se il titolo del creditore procedente, esistente al momento dell'instaurazione dell'esecuzione, è successivamente caducato. Si ritiene quindi opportuno, vista la volontà del creditore Luzzati POP NPLS s.r.l. manifestata con memoria depositata in data 31.3.2025 di procedere con l'esecuzione su tale bene, emettere separata ordinanza per la prosecuzione della procedura limitatamente all'immobile sopra identificato.

In ordine, invece, ai beni pignorati identificati al catasto fabbricati del Comune di Voghera al foglio 45 particella 474 subalterno 18 e al foglio 46 particella 1905 subalterno 13, si è detto che essi sono stati oggetto *prima* di sequestro conservativo⁵,

¹ Sentenza Tribunale di Pavia n. 256/2024 del 2.2.2024.

² Ad opera dell'ordinanza emessa a seguito di procedimento cautelare ex artt. 283 e 351 c.p.c. dalla Corte d'Appello di Milano in data 28.5.2025 RG 1169-1/2024.

³ Cass. civ., SS.UU., n. 61/2014.

⁴ Luzzati POP NPLS 2021 SRL in forza di mutuo fondiario e Agenzia delle Entrate e Riscossione in forza di estratti di ruolo.

⁵ Sequestro conservativo a favore di Penelope SPV S.r.l. r. gen. 3206 r. part. 2346 del 19.4.2023.



poi di sequestro preventivo penale ai sensi dell'art. 321, comma secondo, c.p.p., finalizzato alla confisca ai sensi dell'art. 322 *ter* c.p.⁶

I medesimi beni sono altresì oggetto di iscrizione ipotecaria sin dal 2005⁷ a favore di creditori intervenuti nella procedura esecutiva.

Allo stato, non si ha conoscenza dell'esito del giudizio penale e, pertanto, dell'eventuale intervenuta confisca del bene, provvedimento che, in ogni caso, non risulta trascritto.

Occorre, quindi, domandarsi quale effetto produca sulla procedura esecutiva civile il sequestro preventivo penale sopravvenuto.

Anzitutto si evidenzia che, nel caso in esame, il sequestro disposto dal giudice penale non ricade direttamente nell'applicazione del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 (Codice Antimafia), né indirettamente si deve far ricorso a tale normativa per effetto del richiamo operato dall'art. 104 *bis*, comma 1 *quater*, disp. att. c.p.p. per la confisca disciplinata dall'art. 240 *bis* c.p. e comminata in conseguenza dei reati indicati all'art. 51, comma terzo *bis*, c.p.p.

Nel caso che ci occupa, il sequestro disposto nell'ambito delle indagini preliminari è preordinato alla confisca obbligatoria di cui all'art. 322 *ter* c.p., trattandosi, dunque, di un'ipotesi di confisca c.d. "ordinaria".

Come è noto, tenuto conto dell'attuale assetto normativo, i sequestri e le confische possono, infatti, distinguersi in: i) provvedimenti disciplinati dal Codice Antimafia; ii) provvedimenti a cui si applica il Codice Antimafia per esplicito rimando legislativo; iii) provvedimenti non disciplinati dal Codice Antimafia e a cui tale normativa non si applica nemmeno per espresso richiamo legislativo (confisca c.d. "ordinaria").

Mentre per le prime due categorie non si pongono problemi in tema di conflitto tra statuizioni del giudice penale e procedura esecutiva civile, avendo il codice dettato una regolamentazione esaustiva della materia⁸, in tema di rapporto tra sequestro preventivo, confisca "ordinaria" ed esecuzione civile, non vi è una regolamentazione normativa specifica e il panorama giurisprudenziale non è univoco.

Si riscontrano due orientamenti contrapposti, in passato sviluppatisi in conseguenza dell'interpretazione che si vuole dare alla natura dell'acquisto da parte dello Stato del bene confiscato (a titolo originario, libero quindi da oneri e pesi, o a titolo

⁶ Sequestro preventivo penale trascritto a favore dell'Erario in data 7.7.2023 ai numeri r. gen. 5546 e r. part. 4146 e sequestro preventivo penale trascritto a favore dell'Erario in data 8.7.2024 ai numeri r. gen. 5237 r. part. 4151.

⁷ Ipoteca volontaria a favore di Banca Popolare di Sondrio r. gen. 8907 r. part. 2079 del 3.10.2005; ipoteca legale a favore di Agenzia delle Entrate del 3.12.2013; ipoteca legale a favore di Agenzia delle Entrate del 3.6.2015.

⁸ L'art. 55 del Codice Antimafia prevede che il sequestro preventivo determina la sospensione dei procedimenti di esecuzione forzata già pendenti sul bene e che nel caso in cui intervenga confisca il procedimento di esecuzione forzata si estingue; l'art. 52 disciplina la tutela dei creditori del condannato e dei titolari di diritti di garanzia nei confronti del bene confiscato.



derivativo), in epoca più recente più incentrati sulla qualificazione del Codice Antimafia quale norma espressione di un principio generale, meritevole di applicazione analogica, o eccezionale, idoneo a disciplinare solo le situazioni indicate dalla legge.

I due orientamenti concludono in segno diametralmente opposto, con conseguenze applicative importanti sulla gestione delle procedure esecutive i cui beni sono allo stesso tempo colpiti da pignoramento e da sequestro preventivo o confisca “ordinaria”.

La prima tesi, in sintesi, valorizzando la finalità pubblicistica di carattere generale sottesa al provvedimento di confisca, dispone che gli effetti della confisca di qualunque natura essa sia e a prescindere dalla sua trascrizione nei registri immobiliari, prevalgono sui diritti dei terzi creditori del soggetto in danno del quale la confisca stessa è operata, anche se si tratta di creditori con diritto reale di garanzia iscritto anteriormente o beneficiari di trascrizione del pignoramento in epoca anteriore, con il solo limite dell'intervenuto trasferimento del bene pignorato prima della comminazione della confisca stessa. Si tratta dell'orientamento stabilito dalla Cass. civ. n. 30990/2018 secondo cui: *“l'eventuale conflitto tra i diritti dei creditori del condannato stesso (anche se essi siano assistiti da garanzia reale sul bene e/o abbiano già proceduto al pignoramento) e quelli dello Stato, beneficiario del provvedimento stesso, non si risolve, sul piano civilistico, in base all'antioriorità della iscrizione o trascrizione nei registri immobiliari dei relativi acquisti, essendo sufficiente, per la prevalenza degli effetti civili della confisca, che questa intervenga (a prescindere dalla sua trascrizione) nel momento in cui il bene confiscato risulti ancora di proprietà del condannato (o quanto meno esso non sia stato già oggetto di un provvedimento di aggiudicazione in favore di un terzo, in sede di esecuzione forzata, secondo quanto espressamente previsto dalle disposizioni in tema di confisca di prevenzione: in questo senso, dunque, e solo in questo senso, può affermarsi la natura "derivativa" del relativo acquisto in favore dello Stato); il suddetto conflitto, ai fini della tutela dei diritti dei terzi creditori, può essere risolto invece sul piano penalistico, in sede di incidente di esecuzione della misura”*. Di medesimo tenore anche: Cass. civ. n. 22814/2013, Cass. pen. n. 3709/2019⁹ e Cass. pen. n. 39201/2021¹⁰.

⁹ In caso di sequestro disposto ai sensi della legge 31 maggio 1965, n. 575 (disposizioni contro le organizzazioni criminali di tipo mafioso, anche straniere) ove si è ritenuto che l'interesse dello Stato a confiscare il bene prevale su quello del creditore a soddisfarsi sull'immobile secondo quanto disposto dall'art. 1, comma 194, della legge 24 dicembre 2012 n. 228, salvo che l'aggiudicazione del bene sia avvenuta in data successiva all'entrata in vigore della legge finanziaria citata.

¹⁰ In caso di sequestro comminato ai sensi dell'art. 12 bis d.lgs. 74/200, ove si ritiene applicabile il Codice Antimafia per effetto non dell'applicazione di un principio generale dell'ordinamento, ma in funzione del doppio rinvio operato dall'art. 104 bis comma 1 sexies disp. att. c.p.p. all'art. 104 bis comma 1 quater e comma 1 quinquies disp. att. c.p.p. e



La seconda tesi stabilisce, invece, che, in assenza di una specifica normativa idonea a dirimere i conflitti nascenti dalle due procedure ablative – penale e civile –, le stesse possono naturalmente coesistere e l'opponibilità del vincolo penale al terzo (aggiudicatario) dipende dal momento della trascrizione del sequestro preventivo penale (o direttamente della confisca), trascrizione che deve essere antecedente a quella relativa al pignoramento immobiliare¹¹ affinché la confisca possa prevalere sull'acquisto all'asta. Diversamente, se la trascrizione del sequestro preventivo (o della confisca) è successiva alla trascrizione del pignoramento, all'aggiudicatario, che trae il suo diritto dal pignoramento e che è estraneo al reato, non può opporsi il vincolo penale (in epoca recente si veda: Cass. pen. n. 51043/2018 secondo cui: *“l'opponibilità del vincolo penale al terzo acquirente in sede esecutiva dipende dalla trascrizione del sequestro, 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 appartenere al terzo “pleno iure” con conseguente impossibilità della confisca posteriore all'acquisto”*).

Di questo avviso è anche la decisione di Cass. civ. n. 28242/2020, che dando atto dell'alternanza delle decisioni, anche all'interno della stessa III sez. civile della Corte, conclude stabilendo che: *“Successivamente alla giurisprudenza delle sezioni unite civili di questa Corte del 2013 ed alle sue prime pronunce applicative (applicata poi dalle più recenti Cass. 30/11/2018, n. 30990, ma a confisca ex art. 12-sexies d.l. 306/92, nonché Cass. 08/02/2019, n. 3709, ma a confisca ai sensi della legge n. 575 del 1965), l'evoluzione della disciplina sostanziale e processuale della confisca (tra cui soprattutto quella introdotta dalla razionalizzazione operata con la legge 17 ottobre 2017, n. 161) e la giurisprudenza di legittimità penale hanno chiaramente interpretato come speciale la disciplina dettata dal d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159, così escludendo che questa possa reputarsi invece espressione di un principio generale di prevalenza delle esigenze pubblicistiche sottese ai corrispondenti istituti in materia penale e di prevenzione. Ne consegue che, da un lato, i rapporti tra confisca e procedure esecutive civili sono regolati dal d.lgs. 159/11 (con sostanziale prevalenza dell'istituto penalistico sui diritti reali dei terzi, che solo se di buona fede possono vedere tutelate le loro ragioni, ma in sede di procedimento di prevenzione o di esecuzione penale) esclusivamente nelle ipotesi di confisca che sono disciplinate da quello direttamente o da norme che esplicitamente vi rinviando (come l'art. 104-bis disp. att. cod. proc. pen; da ultimo: Cass. pen.*

da questo all'art. 578 bis c.p.p. che, secondo Cass. SSUU, n. 13359/2020 ha portata generale, e quindi al Codice Antimafia.

¹¹ Ma non sembra anche all'iscrizione dell'ipoteca, situazione in cui, secondo questa prospettiva, il creditore iscritto sembra debba soccombere all'ablazione.



13/05/2020, n. 14378, imp. Marchio, ud. 12/12/2019; Cass. pen. 10/07/2019, n. 30422, imp. Samariti, ud. 30/05/2019); e, dall'altro, che pure a regolare i rapporti tra le tipologie di confisca diverse da quelle del d.lgs. 159/11 (e da quelle ad esse equiparate per espressa previsione normativa) e le procedure esecutive civili si applica il principio generale della successione temporale delle formalità nei pubblici registri (Cass. pen. sez. III, 09/11/2018, n. 51043, Deri e altri, c.d. 03/10/2018, per la quale, «ai sensi dell'art. 2915 cod. civ., l'opponibilità del vincolo penale al terzo acquirente in sede esecutiva dipende dalla trascrizione del sequestro, ai sensi dell'art. 104 disp. att. cod. proc. pen., che deve essere antecedente a quella del pignoramento immobiliare, venendo così a rappresentare il presupposto per la confisca anche successivamente all'acquisto»; sicchè, «se la trascrizione del sequestro è successiva, il bene deve ritenersi appartenente al terzo pleno iure, con conseguente impossibilità della confisca posteriore all'acquisto»)). Negli stessi termini anche: Cass. pen. n. 30294/2021¹² e ancor più recentemente anche Cass. civ. n. 9231/2022 e Cass. pen. n. 17897/2023.

Il dibattito pareva, quindi, propendere (quantomeno in relazione ai rapporti tra sequestro preventivo, confisca e pignoramento, lasciando, forse, alcuni dubbi in relazione alla tutela effettiva del creditore ipotecario in caso di sequestro preventivo trascritto prima della trascrizione del pignoramento, ma successivamente alla garanzia ipotecaria), sia in ambito civilistico che penalistico, a favore della tesi della risoluzione del conflitto secondo l'*ordo temporalis*, potendo ritenersi, altresì, superata anche quell'interpretazione¹³ che prevedeva, oltre all'accertamento della priorità della trascrizione, anche l'accertamento, questa volta in sede di esecuzione penale, della buona fede del creditore del condannato, al fine di tutelarne la garanzia con l'esecuzione immobiliare, nonostante la confisca.

Tuttavia, il risultato cui sembrava essere raggiunto il dibattito sopra sintetizzato potrebbe essere messo nuovamente in discussione dall'entrata in vigore del Codice della crisi e dell'insolvenza che, all'art. 317 rubricato "*Principio di prevalenza delle misure cautelari reali e tutela dei terzi*" dispone che: "*Le condizioni e i criteri di prevalenza rispetto alla gestione concorsuale delle misure cautelari reali sulle cose indicate dall'art. 142 sono regolate dalle disposizioni del Libro I, Titolo IV del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, salvo quanto previsto dagli articoli 318, 319 e 320*". Parimenti è stato modificato l'art. 104 bis, comma primo bis, disp. att. c.p.p. che stabilisce che: "*In caso di sequestro disposto ai sensi dell'articolo 321,*

¹² La sentenza conclude per la natura eccezionale e speciale della disciplina antimafia, insuscettibile di essere applicata in via estensiva al di fuori dei casi espressamente previsti dalla legge, richiamando sul punto Cass. pen. n. 51603/2018 e concludendo per l'inapplicabilità del codice antimafia alla confisca emessa per i reati tributari e per la valenza del principio dell'*ordo temporalis* per stabilire la prevalenza del vincolo.

¹³ Cass. pen. n. 38608/2019.



*comma 2, del codice o di confisca ai fini della tutela dei terzi e nei rapporti con la procedura di liquidazione giudiziarie si applicano, altresì, le disposizioni di cui al titolo IV del Libro I del citato decreto legislativo*¹⁴.

Con l'entrata in vigore della normativa richiamata, quindi, la disciplina del Codice Antimafia si applica, a prescindere dalla natura della confisca comminata (o del sequestro ad essa preordinato), in tutti i casi in cui un bene rientrante nel patrimonio della liquidazione giudiziale è colpito dal provvedimento ablativo penale.

L'estensione dell'applicazione del Codice Antimafia alle procedure di liquidazione giudiziale ha portato, pertanto, una parte della giurisprudenza di merito a ritenere ormai evidente la natura di norma generale di tale disciplina, applicabile quindi per regolare tutti i casi in cui un bene sia simultaneamente oggetto di qualunque tipo di confisca e di pretesa liquidatoria da parte del singolo creditore o della massa. In particolare, questa interpretazione si basa sulla considerazione che la sentenza di apertura della liquidazione giudiziale funge da *pignoramento universale* dei beni del debitore e che, quindi, non vi è ragione di applicare una normativa diversa in caso di procedura esecutiva individuale. La conclusione è che in ogni caso di sequestro preventivo di un bene oggetto di esecuzione immobiliare la procedura esecutiva si deve sospendere e che in ogni caso di confisca si estingue. Questa è la tesi sostenuta da Trib. Mantova ord. 9.5.2024¹⁵.

Non mancano, però, tutt'ora tesi ancorate al principio della priorità delle trascrizioni, così come espresse da Trib. Torre Annunziata ord. 19.6.2024¹⁶ che, nonostante la nuova portata espansiva della normativa citata, ritengono il vuoto normativo non colmabile attraverso l'applicazione analogica del Codice della crisi e dell'insolvenza – e quindi del Codice Antimafia – alle procedure esecutive individuali.

L'esclusione della disciplina del Codice Antimafia se, da una parte, può tutelare, attraverso la regola generale della priorità delle trascrizioni, il creditore che ha trascritto il pignoramento prima della trascrizione del sequestro, dall'altra, produce, però, un immotivato *vulnus* a discapito del creditore titolare di garanzia reale iscritta sul bene oggetto poi di sequestro o confisca, che ha trascritto il vincolo pignoratizio successivamente al provvedimento penale, il quale non potrà godere della specifica disciplina di riconoscimento dei diritti di credito dei terzi di cui all'art. 52 del codice

¹⁴ Per una prima applicazione della normativa modificata in caso di liquidazione giudiziale si veda Cass. pen. n. 23565/2024.

¹⁵ Secondo cui: *“si ritiene (condivisibilmente) che in base all'art. 12 delle preleggi sia possibile predicare l'applicazione analogica della normativa richiamata [ndr Codice della Crisi] anche nel caso di esecuzioni individuali, attese la lacuna normativa e l'analogia della materia (la liquidazione giudiziale mantiene infatti la sua funzione esecutiva fondata su un pignoramento collettivo): diversamente opinando, sarebbe difficile giustificare l'impossibilità di liquidazione in sede concorsuale rispetto a quella individuale”*.

¹⁶ Ove si legge: *“la detta norma [ndr Codice della Crisi] 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”*.



stesso. Anche sotto questo profilo, la differenziazione di trattamento tra procedura concorsuale e procedura esecutiva non appare convincente.

La risoluzione della questione è ancor più complessa ove si consideri che dubbi interpretativi sorgono sulla possibilità di applicare in via analogica il Codice della crisi e dell'insolvenza a procedure esecutive sorte prima dell'entrata in vigore di quest'ultimo (sul punto si veda: Cass. pen. n. 3575/2021 e, per la tesi dell'ammissibilità, Trib. Verona ord. 28.12.2022), così lasciando aperta la possibilità che la problematica sia di diversa soluzione pure in considerazione della data di notificazione del pignoramento (prima o dopo l'entrata in vigore del Codice della crisi).

Da ultimo si evidenzia che un'interpretazione uniforme della materia è auspicabile nell'interesse della tutela dell'affidamento che gli utenti ripongono nelle procedure di vendita coatta e nella stabilità dei suoi effetti. Allo stato, anche qualora il giudice dell'esecuzione optasse per la prosecuzione della procedura, non sarebbe garantita, all'emissione del decreto di trasferimento, la cancellazione della trascrizione del sequestro preventivo, formalità che può essere toccata unicamente dal giudice penale e non dal giudice dell'esecuzione, stante la tipicità delle formalità cancellabili ai sensi dell'art. 586 c.p.c. Nonostante, quindi, una decisione del giudice dell'esecuzione, il bene sconterebbe l'alea della possibile interpretazione differente da parte del giudice penale, essendo quindi del tutto inappetibile sul mercato.

Il rinvio pregiudiziale ai sensi dell'art. 363 *bis* c.p.c.

Il Tribunale ritiene, quindi, che la questione, esclusivamente di diritto, che si può esplicitare nei seguenti termini: “regime di opponibilità, in relazione al medesimo bene immobile, del provvedimento di confisca *ordinaria* (o del sequestro preventivo preordinato alla confisca ordinaria) al creditore con iscrizione ipotecaria antecedente all'emissione o trascrizione nei registri immobiliari della confisca *ordinaria* (o del sequestro preventivo ad essa preordinato) e al creditore che ha trascritto pignoramento prima dell'emissione o trascrizione nei registri immobiliari della confisca *ordinaria* (o del sequestro preventivo ad essa preordinato)” oggetto di decisione, possa trovare una soluzione attraverso il rinvio pregiudiziale degli atti alla Corte di cassazione ai sensi dell'art. 363 *bis* c.p.c., sussistendone i presupposti.

In particolare, si ritiene che: 1) la questione sottoposta alla Corte è sicuramente necessaria per decidere il caso in esame – ove la sorte (: estinzione o prosecuzione), della procedura esecutiva è conseguenza dell'opponibilità ai creditori del sequestro preventivo emesso dal giudice penale – e, stante le pronunce contrastanti emesse che si basano su diverse plausibili interpretazioni, si può dire che non sia stata ancora stabilmente risolta ovvero rimessa in discussione dall'entrata in vigore del Codice della crisi e dell'insolvenza; 2) la questione presenta gravi difficoltà interpretative,



che discendono, in primo luogo, dalla stratificazione della normativa in materia e dai principi espressi dalle molte sentenze di legittimità che negli anni se ne sono occupate, nonché dal riflesso sulla materia oggetto di esame dell'art. 317 CCII; 3) la questione è sicuramente suscettibile di porsi in numerosi giudizi, cioè in tutti i casi, frequenti, ove sul medesimo bene incidano procedure ablativo civili e penali (solo al Tribunale di Pavia, in questo momento, almeno quattro fascicoli pendenti).

In relazione al punto n. 2) si crede che il Tribunale abbia evidenziato, seppure sinteticamente, gli orientamenti, anche tra loro contrastanti, formati in seno alla Corte di legittimità e alle Corti di merito e le conseguenze sulle diverse soluzioni maturate, connesse all'entrata in vigore del Codice della crisi e dell'insolvenza.

Da ultimo, si sottolinea, nuovamente, che un'interpretazione unitaria della questione è necessaria anche ai fini dell'affidamento che gli utenti devono riporre nella certezza dei trasferimenti immobiliari avvenuti in sede esecutiva.

Pqm

il Tribunale,

visto l'art. 363 bis c.p.c.;

dispone il rinvio pregiudiziale alla Corte di cassazione affinché risolva la seguente questione di diritto: "regime di opponibilità, in relazione al medesimo bene immobile, del provvedimento di confisca *ordinaria* (o del sequestro preventivo preordinato alla confisca ordinaria) al creditore con iscrizione ipotecaria antecedente all'emissione o trascrizione nei registri immobiliari della confisca *ordinaria* (o del sequestro preventivo ad essa preordinato) e al creditore che ha trascritto pignoramento prima dell'emissione o trascrizione nei registri immobiliari della confisca *ordinaria* (o del sequestro preventivo ad essa preordinato)".

Sospende la procedura esecutiva limitatamente ai beni pignorati identificati al NCEU del Comune di Voghera al foglio 4^o particella 4^o subalterno 1^o e al foglio 4^o particella 1^o subalterno 1^o.

Dispone la trasmissione degli atti alla Corte di cassazione.

Si comunichi alle parti.

Pavia, 8.4.2025

Il giudice

Francesca Claris Appiani

