

**TRIBUNALE DI NAPOLI****Quinta Sezione Civile****Proc. n. 903/2017 r.g.e.**

Il Giudice,

a scioglimento della riserva che precede;

premessi che:

- ordinata la vendita con le modalità dell'art. 591 bis c.p.c., i diritti dell'esecutato sul bene pignorato sono stati aggiudicati in seguito all'asta tenutasi il 18.7.2023 e il professionista delegato, con nota del 20.2.2024, ha comunicato l'avvenuto versamento del saldo prezzo, trasmettendo bozza del decreto di trasferimento;
- l'ausiliario ha in tale contesto riferito di avere rinvenuto, in seguito a nuova visura ipotecaria sul bene staggito, l'avvenuta trascrizione, contro l'esecutato, di un sequestro preventivo finalizzato alla confisca, disposto nell'ambito di un procedimento penale;
- la formalità in discorso è stata trascritta in data 15.12.2022, dopo il pignoramento, ma prima dell'aggiudicazione;
- le parti e gli aggiudicatari sono stati invitati a svolgere le loro deduzioni sul punto, in apposita udienza fissata ai sensi dell'art. 485 c.p.c., nel corso della quale l'esecutato ha chiesto la sospensione dell'esecuzione, mentre i creditori hanno insistito per il trasferimento del bene e l'aggiudicatario per la





cancellazione del sequestro o, in subordine, per la revoca
dell'aggiudicazione;

considerato che:

- il professionista delegato ha acquisito e prodotto in questa sede
il provvedimento di sequestro in oggetto, emesso ai sensi
dell'art. 321, c. II, c.p.p., in relazione ai reati previsti dagli artt.
5 e 10 d. lgs. n. 74/2000;
- sostiene il creditore procedente che, essendo stato il sequestro
disposto per reati comuni, le sue conseguenze giuridiche non
potrebbero in alcun caso pregiudicare l'utile prosecuzione della
presente espropriazione forzata, retta da un pignoramento
anteriamente trascritto, né, di conseguenza, le ragioni
dell'aggiudicatario;
- va, tuttavia, considerato in primo luogo che, ai sensi dell'art.
317 d. lgs. n. 14/2019, *“le condizioni e i criteri di prevalenza
rispetto alla gestione concorsuale delle misure cautelari reali
sulle cose indicate dall'articolo 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. Per misure cautelari reali di cui al comma 1 si
intendono i sequestri delle cose di cui è consentita la confisca
disposti ai sensi dell'articolo 321, comma 2, del codice di
procedura penale, la cui attuazione è disciplinata dall'articolo
104-bis delle norme di attuazione, di coordinamento e
transitorie del codice di procedura penale”*;





- l'art. 55 d. lgs. n. 159/2011, compreso nel libro I, titolo IV, di esso, dispone a sua volta che *“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. 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”*;
- così facendo, il legislatore ha espressamente previsto la prevalenza dei provvedimenti ablativi assunti in sede penale sulle procedure esecutive concorsuali esistenti sul patrimonio del reo, senza alcuna considerazione per l'ordine temporale nel quale le une o le altre siano state disposte;
- la norma, introdotta nel 2019, è entrata in vigore il 15.7.2022 ed è, come tale, applicabile al sequestro preventivo che ha colpito l'immobile in oggetto, in quanto emesso il 28.10.2022 e trascritto nel successivo mese di dicembre;
- è controverso se la disposizione del citato art. 317, tesa a disciplinare procedure concorsuali, possa estendersi anche al pignoramento individuale;
- nel silenzio della legge, la lacuna normativa concernente il rapporto fra le esecuzioni individuali e il sequestro preventivo non direttamente disciplinato dal d.lgs. n. 159/2011 sembra potersi colmare con il ricorso all'applicazione analogica





dell'art. 317, non comprendendosi, altrimenti, quale logica

possa sorreggere l'eventuale trattamento differenziato delle

esecuzioni individuali rispetto a quelle concorsuali;

– anche prescindendo dalle sopra esposte e invero controvertibili

considerazioni, tuttavia, l'applicabilità dell'art. 55 d. lgs. n.

159/2011 al caso di specie riposa più solidamente su altro e più

diretto costruito normativo;

– l'art. 104 bis, c. I bis, disp. att. c.p.p. dispone infatti quanto

segue: *“si applicano le disposizioni di cui al Libro I, titolo III,*

del codice di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n.

159, e successive modificazioni nella parte in cui recano la

disciplina della nomina e revoca dell'amministratore, dei

compiti, degli obblighi dello stesso e della gestione dei beni. In

caso di sequestro disposto ai sensi dell'articolo 321, 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”;

– la disposizione, entrata in vigore il 15.7.2022, estende a tutti i

casi di sequestro preventivo finalizzato alla confisca la

disciplina dettata dal titolo I, libro IV, del d. lgs. n. 159/2011,

cit., comprendente, come detto, l'art. 55, che dispone la

prevalenza della misura cautelare sul pignoramento, per quanto

precedentemente trascritto, e la conseguente sospensione

dell'espropriazione immobiliare;





- ciò è stato espressamente affermato dalla S.C. (v. *Cass., Sez. III Pen., n. 40323/24*), la quale, peraltro pronunciandosi proprio in una fattispecie relativa a reati tributari e in vista della confisca ex art. 12 bis d. lgs. n. 74/2000, ha ritenuto recessiva la posizione dell'aggiudicatario di un immobile subastato, sebbene pignorato in data anteriore alla trascrizione del sequestro, ritenendo che il legislatore abbia inteso codificare la prevalenza delle esigenze pubblicistiche sottese al provvedimento adottato in sede penale rispetto alle aspettative dell'offerente e dei creditori intervenuti nell'esecuzione;
- la loro posizione potrà infatti, se del caso, ricevere tutela, dopo l'eventuale confisca, con le modalità previste dagli artt. 52 e 55 d. lgs. n. 159/2011;
- nel medesimo arresto, la S.C., dalla quale non vi è ragione di discostarsi, ha inoltre riconosciuto, sul piano intertemporale, che la norma in commento trovi applicazione quando il sequestro sia stato emesso nel suo vigore, a prescindere dalla data, eventualmente anteriore, nella quale il pignoramento ha perfezionato i suoi effetti;
- l'art. 104 bis., c. I bis, infatti, è destinato a disciplinare gli effetti dei sequestri e delle confische, regolando l'ampiezza dei loro effetti e attribuendo ad essi l'attitudine a prevalere sul pignoramento, di tal che l'anteriorità di quest'ultimo alla disposizione normativa è influente ai fini qui d'interesse;





- traendo nel caso di specie le conseguenze delle descritte premesse normative, deve ritenersi che l'adozione del sequestro conservativo, in data 28.10.2022, e la successiva trascrizione nel dicembre del medesimo anno abbiano determinato la necessità di sospendere la procedura esecutiva, ai sensi dell'art. 55 d. lgs. n. 159, cit.;
- ciò non è tempestivamente avvenuto, non avendo gli organi della procedura acquisito immediata contezza di tale evento, e sono stati pertanto compiuti ulteriori atti esecutivi, culminati nell'aggiudicazione provvisoria del 18.7.2023;
- essi, tuttavia, contrastando con il dato imperativo della norma citata, devono essere revocati e, di conseguenza, dev'essere restituita agli aggiudicatari ogni somma dagli stessi versata ai fini dell'acquisto;
- a diverse conseguenze non induce l'art. 187 bis disp. att. c.p.c., secondo il quale, in ogni caso di estinzione o di chiusura anticipata del processo esecutivo avvenuta dopo l'aggiudicazione, anche provvisoria, o l'assegnazione, restano fermi nei confronti dei terzi aggiudicatari o assegnatari, in forza dell'articolo 632, secondo comma, del codice, gli effetti di tali atti;
- detta norma si pone, infatti, su un piano diverso, essendo volta a disciplinare la stabilità dell'aggiudicazione in relazione alle vicende estintive del procedimento esecutivo, cui l'acquirente è per sua natura estraneo;





- la prevalenza dell’acquisto dell’Erario, invece, non discende dall’eventuale estinzione della procedura esecutiva, che potrebbe anche non avere occasione di verificarsi, ove la confisca intervenisse dopo la sua naturale definizione;
- essa, invece, trova il suo fondamento nell’anteriorità della trascrizione del sequestro rispetto al titolo di acquisto dell’aggiudicatario e, in tale ottica, essa ben potrebbe intervenire in data successiva alla stessa chiusura del procedimento espropriativo, travolgendo, cionondimeno, la posizione del terzo acquirente;
- la sospensione prevista dall’art. 55 cit. obbedisce pertanto all’esigenza di prevenire tali situazioni di contrasto, coordinando i procedimenti contestualmente pendenti e inibendo l’adozione di atti esecutivi che possano sviare il bene sequestrato dalla finalità pubblicistica impressagli con la misura cautelare;
- non vale in contrario affermare che detto scopo sarebbe inane, una volta realizzata, sia pure in sede civile, l’espropriazione del reo;
- quest’ultima, infatti, determina comunque un’utilità in suo favore, costituita dall’estinzione dei suoi debiti verso i creditori intervenuti, attraverso la liquidazione dei beni staggiti;
- scopo del sequestro e della conseguente confisca è invece quello di sottrarre al patrimonio del reo determinati beni, impedendogli, evidentemente, di trarne ogni utilità;





– la sospensione del procedimento esecutivo deve dunque intendersi disposta *ex lege* ai fini sopra riportati, sicché ogni atto dell'espropriazione compiuto nella pendenza, sia pure inconsapevole per le parti e per gli organi della procedura, della causa che l'ha determinata, deve reputarsi in contrasto con le norme in applicazione e incapace di produrre i suoi effetti;

– in definitiva, dunque, l'aggiudicazione, avvenuta dopo la trascrizione del sequestro preventivo, dev'essere revocata, ad essa preesistendo una causa che impone la sospensione del procedimento esecutivo;

P.Q.M.

così provvede:

1. dichiara sospeso il procedimento ex art. 55 d. lgs. n. 159/11;
2. revoca l'aggiudicazione pronunciata dal professionista delegato il 18.7.2023;
3. invita il professionista delegato, decorsi giorni venti dalla comunicazione del presente provvedimento, a restituire agli aggiudicatari tutto quanto versato in relazione all'acquisto del bene pignorato.

Manda la Cancelleria per gli adempimenti di competenza.

NAPOLI, 30/6/2025.

IL GIUDICE

GUGLIELMO MANERA

