

Cassazione civile sez. III, 09/10/2025, n. 27111

### Svolgimento del processo

1. Il giudice dell'esecuzione del Tribunale di Pavia è investito dell'opposizione ex art. 615 c.p.c. proposta dal debitore esecutato ((*omissis*)) avverso la procedura espropriativa immobiliare n. 56/2024 R.G. Esec. e della decisione sull'istanza di sospensione della stessa è rilevava che:

il 19/4/2023 (data della trascrizione) (*omissis*) Srl aveva sottoposto a sequestro conservativo gli immobili censiti al (*omissis*) di (*omissis*) al foglio (*omissis*), mapp. (*omissis*), sub. (*omissis*) e (*omissis*), e al foglio (*omissis*), mapp. (*omissis*), sub. (*omissis*);

il 7/7/2023 era stato trascritto sul bene censito al foglio (*omissis*), mapp. (*omissis*), sub. (*omissis*), un sequestro preventivo finalizzato alla confisca per equivalente ai sensi degli artt. 321, comma 2, c.p.p. e 322-ter c.p.;

il 2/2/2024 il predetto sequestro conservativo era stato convertito in pignoramento dal quale era scaturita l'espropriazione forzata sulla scorta della sentenza del Tribunale di Pavia n. 256/2024 (poi sospesa dalla Corte d'Appello di Milano in data 28/5/2024);

l'8/7/2024 era stato trascritto il sequestro preventivo finalizzato alla confisca per equivalente anche sul bene censito al foglio (*omissis*), mapp. (*omissis*), sub. (*omissis*);

i creditori interessati alla procedura esecutiva erano:

è (*omissis*) Srl (creditore procedente e sequestratario di tutti i beni dell'esecuzione),

è (*omissis*) Srl (creditore intervenuto in data 9/4/2024, garantito da ipoteca volontaria iscritta il 3/10/2005 a favore di Banca Popolare di Sondrio sul bene censito al foglio (*omissis*), mapp. (*omissis*), sub. (*omissis*));

è Agenzia delle Entrate è Riscossione (creditore intervenuto in data 9/4/2024 e in data 8/8/2024, garantito da ipoteca legale iscritta il 3/6/2015 su tutti i beni pignorati);

l'opposizione ex art. 615 c.p.c. si fondava sulla constatata trascrizione del sequestro preventivo del compendio staggito, emesso nel procedimento penale, asseritamente idoneo a determinare la chiusura dell'esecuzione.

2. Il giudice del merito osservava altresì che è atteso l'intervento di altri creditori muniti di titolo esecutivo e, dunque, restando irrilevante la sospensione dell'esecutorietà del titolo del procedente (Cass. Sez. U., 07/01/2014, n. 61, Rv. 628704-01) è non vi era alcun ostacolo alla

prosecuzione della procedura sul bene censito al foglio (*omissis*), mapp. (*omissis*), sub. (*omissis*), in quanto non gravato dal sequestro penale.

3. Al contrario, per gli altri beni staggiti, il Tribunale rilevava la questione della disciplina applicabile, idonea ad incidere sulla perseguibilità del processo esecutivo: infatti, l'«esaminato sequestro disposto dal giudice penale non ricade, né direttamente, né indirettamente (in virtù<sup>1</sup> del richiamo dell'«art. 104-bis, comma 1-quater, disp. att. c.p.p. «in casi particolari previsti dall'«articolo 240 bis del codice penale o dalle altre disposizioni di legge che a questo articolo rinviano, nonché agli altri casi di sequestro e confisca di beni adottati nei procedimenti relativi ai delitti di cui all'«articolo 51, comma 3-bis, del codice»»), nell'«ambito di applicazione del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159, ma dev'«essere qualificato alla stregua di sequestro preordinato alla confisca cosiddetta «ordinaria» di cui all'«art. 322-ter c.p., il cui rapporto con l'«esecuzione civile non è disciplinato da una specifica regolamentazione normativa e, anzi, forma oggetto di contrastanti decisioni della giurisprudenza di merito.

4. Con ordinanza in data 8/4/2025 il giudice dell'«esecuzione, quale giudice dell'«opposizione dispiegata dal debitore, disponeva rinvio pregiudiziale ex art. 363-bis c.p.c., chiedendo risolversi la questione di diritto relativa a quale sia il «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)».

5. Con decreto del 5/6/2025 la Prima Presidente dichiarava ammissibile il rinvio pregiudiziale e ne assegnava la trattazione a questa Sezione.

6. A conclusione della propria requisitoria e anche all'«odierna pubblica udienza fissata per la trattazione del procedimento di rinvio pregiudiziale, il Pubblico Ministero chiedeva alla Corte di affermare il seguente principio: «In presenza di un sequestro preventivo che prelude alla confisca ordinaria (o in presenza di una confisca ordinaria) che sopravvengano al compimento del pignoramento e alla iscrizione dell'«ipoteca a favore di uno dei creditori concorrenti, il conflitto tra i diritti dei terzi e la misura penale si risolve applicando la regola del cd. *ordo temporalis*. In sostanza, perciò<sup>2</sup>, se il sequestro (o la confisca) sopravvenga alla instaurazione della espropriazione e alla ipoteca, il diritto dei terzi creditori prevale e la esecuzione forzata può<sup>2</sup> proseguire senza intralcio e concludersi, in caso di vendita forzata, con la predisposizione di un piano di riparto da redigersi secondo le regole ordinarie (e, dunque, riconoscendo al terzo creditore ipotecario la prelazione di legge)».

7. (*omissis*) Srl «rappresentata da (*omissis*) Spa «depositava memoria ex art. 378 c.p.c.

## Motivi della decisione

Sull'ammissibilità del rinvio pregiudiziale.

1. Preliminarmente, si osserva che la sussistenza dei presupposti prescritti dall'art. 363-bis c.p.c. per il rinvio pregiudiziale, esaminata prima facie dal Primo Presidente, forma oggetto di valutazione collegiale (Cass. Sez. U., 29/05/2024, n. 15130, Rv. 671092-01).
2. In proposito, con specifico riferimento al requisito della rilevanza nel giudizio a quo, si rileva che la questione nomofilattica è stata sottoposta a questa Corte dal giudice dell'esecuzione, investito della decisione sull'istanza di sospensione ex art. 624 c.p.c., avanzata dall'esecutato unitamente all'opposizione ex art. 615 c.p.c.
3. Anche se può seriamente dubitarsi dell'interesse (art. 100 c.p.c.) dell'esecutato al titolare dell'immobile attinto dalla misura cautelare penale e, quindi, in posizione analoga (e non contrapposta) a quella del creditore procedente a far valere la pretesa insussistenza, in ragione del sequestro penale, del diritto di proseguire l'azione esecutiva mediante il rimedio dell'opposizione esecutiva su di un bene che nella sua stessa prospettiva non gli appartiene (e, dunque, è in dubbio l'ammissibilità stessa dell'opposizione; in proposito: Cass. Sez. 3, 04/04/2017, n. 8684, Rv. 643706-01; Cass. Sez. 3, 29/11/2022, n. 35005, Rv. 666278-01), la questione assume comunque rilievo nel processo a quo perché il giudice, anche ex officio (oltre che su istanza ex art. 486 c.p.c.), è tenuto a rilevare le eventuali ragioni di improseguibilità dell'esecuzione (in proposito, Cass. Sez. 3, 06/04/2022, n. 11241, Rv. 664509-02): tra le quali, nell'ipotesi prospettata col rinvio pregiudiziale, potrebbe annoverarsi il sequestro finalizzato alla confisca ordinaria.
4. In altre parole, anche a voler ipotizzare l'irrelevanza della questione in relazione alla decisione sull'istanza di sospensione, il rapporto tra sequestro penale finalizzato alla confisca ordinaria e l'esecuzione individuale dovrebbe comunque essere esaminato, d'ufficio, dal giudice dell'esecuzione per stabilire l'eventuale prosecuzione o, di contro, la chiusura del processo esecutivo.
5. Nessun dubbio può sorgere sulle gravi difficoltà interpretative legate alla questione di diritto sottoposta all'esame della Corte di legittimità, atteso che il panorama della giurisprudenza di merito (puntualmente richiamata nell'ordinanza del Tribunale di Pavia) mostra due soluzioni tra loro diametralmente opposte, entrambe sostenute da buone argomentazioni.
6. Lo stesso deve dirsi quanto al requisito della suscettibilità della questione di porsi in numerosi giudizi (termine quest'ultimo da intendersi in senso lato e, perciò, idoneo a ricomprendere anche il processo di esecuzione forzata, ma pure le opposizioni esecutive mosse

ritualmente dal soggetto titolare dell'interesse, vale a dire dal beneficiario del sequestro o della confisca), dato che il progressivo ampliamento dell'ambito applicativo delle misure penali di carattere reale comporta, inevitabilmente, una frequente interferenza tra i sequestri e le confische disposti dal giudice penale e le procedure esecutive.

7. Riguardo alla novità della questione, questa Corte si è pronunciata diverse volte sui rapporti tra il sequestro non regolato dal Codice Antimafia e l'esecuzione forzata individuale (Cass. Sez. 3, 10/12/2020, n. 28242, Rv. 659887-01; Cass. Sez. 3, 29/09/2021, n. 26327; Cass. Sez. 3, 22/03/2022, n. 9231; Cass. Sez. 2, 27/06/2024, n. 17813); tuttavia, come già sottolineato dal giudice rimettente e dal Pubblico Ministero e ulteriormente illustrato nel prosieguo, le novità normative dell'art. 317 del c.c.i.i. (entrato in vigore il 15/7/2022) e le modifiche apportate all'art. 104-bis disp. att. c.p.p. (modificato sia dall'art. 373, comma 1, lett. a), del già citato D.Lgs. 12 gennaio 2019, n. 14, sia dal D.Lgs. 10 ottobre 2022, n. 150; con entrata in vigore pressoché coeva alle altre modifiche) inducono a ritenere integrato il menzionato requisito di legge: non avendo ancora avuto questa Corte l'occasione di occuparsi funditus delle ricadute ermeneutiche e applicative di tali modifiche normative, tanto che la relativa questione non può dirsi risolta nel senso rilevante per l'art. 363-bis c.p.c., comma 1, n. 1 (Cass. Sez. U., 07/05/2024, n. 12449, Rv. 670951-01).

Inquadramento normativo e giurisprudenziale.

8. Si deve premettere che l'art. 55 del D.Lgs. n. 159 del 2011 è applicabile a tutti i sequestri penali volti alla confisca ai quali si applica, in via diretta o indirettamente, il Codice Antimafia e detta disposizioni univoche per regolare i rapporti con l'esecuzione forzata: il sequestro preclude l'inizio e la prosecuzione delle azioni esecutive, i beni già staggiti sono presi in consegna dall'amministratore giudiziario e le procedure già pendenti sono sospese sino alla conclusione del procedimento di prevenzione, con conseguente chiusura se interviene un provvedimento definitivo di confisca dei cespiti pignorati.

9. La fattispecie qui in esame attiene, peraltro, a un sequestro preventivo finalizzato alla confisca per equivalente ai sensi degli artt. 321, comma 2, c.p.p. e 322-ter c.p., sopravvenuto all'inizio del processo di esecuzione forzata e cioè, ex art. 491 c.p.c., al pignoramento e alle ipoteche iscritte dai creditori del proposto, in quanto trascritto successivamente ai predetti gravami.

10. Per questa tipologia di misura e per le sue interferenze con le procedure esecutive pendenti, la giurisprudenza di legittimità si era inizialmente orientata a ritenere che, in virtù della prevalenza delle esigenze pubblicistiche penali insite nel procedimento in cui si inserisce la misura cautelare reale, la garanzia ipotecaria, benché precedentemente iscritta, dovesse sempre cedere di fronte al sequestro e alla confisca, eccettuato il solo caso di trasferimento del bene pignorato intervenuto anteriormente alla confisca (Cass., Sez. 3, Sentenza n. 22814 del 7/10/2013,

Rv. 628730-01); per analoghe ragioni, Cass., Sez. 3, Sentenza n. 30990 del 30/11/2018, Rv. 651864-01, aveva affermato la prevalenza degli effetti della confisca penale, di qualunque natura, del bene sui diritti dei terzi (nella specie, i creditori aventi diritti reali di garanzia iscritti anteriormente), con il solo limite dell'aggiudicazione in favore di un terzo, se intervenuta prima della confisca in sede di esecuzione forzata.

**11.** In senso contrario, la giurisprudenza di questa Corte formatasi negli ultimi anni ha stabilito che "La speciale disciplina dettata dall'art. 55 del D.Lgs. n. 159 del 2011 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione), come modificata dalla L. n. 161 del 2017, " 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 " 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 formalit  nei pubblici registri, sicch , ai sensi dell'art. 2915 c.c., l'opponibilit  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 "pleno iure" (Cass. Sez. 3, 10/12/2020, n. 28242, Rv. 659887-01).

**12.** La regola di prevalenza " secondo l'ordo temporalis delle formalit  pubblicitarie (artt. 2643, 2644, 2808, 2915 c.c.) " sancita dalla decisione ora citata " stata ribadita da Cass. Sez. 3, 29/09/2021, n. 26327 (secondo cui " il conflitto tra la confisca penale ed i diritti dei terzi va risolto in base all'art. 55 del D.Lgs. n. 159 del 2011 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione), esclusivamente nelle ipotesi di confisca ivi previste o da norme che esplicitamente vi rinviano (come l'art. 104 bis disp. att. c.p.p.). Solo in questi casi, pertanto, i terzi hanno l'onere di ricorrere all'incidente di esecuzione penale per vedere tutelate le proprie ragioni. Nelle restanti ipotesi di confisca, per contro, la prevalenza di questa rispetto ai diritti di chi abbia acquistato il bene confiscato (ovvero ne abbia domandato l'assegnazione in sede esecutiva, come per l'appunto nel caso di pignoramento presso terzi) andr  valutata in base alle regole generali: e dunque " a seconda dei casi " in base all'antiorit  della trascrizione o dell'acquisto del possesso. ), da Cass. Sez. 3, 22/03/2022, n. 9231, e da Cass. Sez. 2, 27/06/2024, n. 17813.

**13.** Il medesimo criterio di risoluzione dei conflitti " il citato ordo temporalis delle formalit  pubblicitarie " ha trovato sporadiche conferme dalle Sezioni penali di questa Corte, ma l'orientamento della giurisprudenza penale non " omogeneo.

**14.** Cass. (pen.) Sez. 3, n. 51043 del 9/11/2018, Deri, ha statuito che, " tenuto anche conto del disposto dell'art. 2915 c.c., " l'opponibilit  del vincolo penale al terzo acquirente dipende dalla trascrizione del sequestro (ex art. 104, disp. att. c.p.p.), che deve essere antecedente al

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 appartenente al terzo pleno iure con conseguente impossibilit  della confisca posteriore all'acquisto.<sup>1</sup>; analogamente, Cass. (pen.) Sez. 3, n. 30294 del 22/04/2021, Manente, Rv. 282140-02, ha affermato: «Nel caso di sequestro preventivo nella specie, finalizzato alla confisca per equivalente di un immobile pignorato, il vincolo penale è opponibile al terzo acquirente in buona fede solo qualora la trascrizione del provvedimento ablatorio sia antecedente a quella del pignoramento, in modo da rappresentare il presupposto per la legittimit  della confisca, che pu  essere disposta anche successivamente all'acquisto. (In motivazione la Corte ha precisato che, qualora la trascrizione del sequestro sia successiva al pignoramento, il bene rimane nella titolarit  del terzo pieno iure, con conseguente impossibilit  di disporre la confisca posteriormente all'acquisto da parte del terzo aggiudicatario).<sup>2</sup>; i princip  suestipuliti sono stati richiamati e ribaditi pure da Cass. (pen.) nn. 3636/2022, 36212/2023, 17897/2023 e 7706/2024.

**15.** In base a tali decisioni, la trascrizione del pignoramento, se anteriore a quella del sequestro, non determina l'improseguibilit  dell'azione esecutiva intrapresa dal creditore e, soprattutto, l'acquisto compiuto da terzi di buona fede nell'ambito di tale procedimento è destinato a prevalere anche sulla confisca.

**16.** Tuttavia, in base a una complessa ricostruzione normativa (in particolare, degli artt. 104-bis, commi 1-quater e 1-sexies, disp. att. c.p.p. e 578-bis c.p.p.), Cass. (pen.) Sez. 3, n. 39201 del 15/12/2020, dep. 2021, Intesa, Rv. 282275-01, perviene alla diversa conclusione secondo cui anche i sequestri e le confische ordinarie sono disciplinati, in via indiretta, dal Codice antimafia, con la conseguenza che in tema di confisca ex art. 12-bis del D.Lgs. 10 marzo 2000, n. 74, la tutela dei terzi di buona fede, titolari di diritti acquisiti anteriormente al sequestro, è assicurata non attraverso l'inopponibilit  nei loro confronti del provvedimento ablativo, ma riconoscendo agli stessi la possibilit  di far valere le proprie ragioni in sede di esecuzione penale, nel contraddittorio con l'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati, ai sensi delle disposizioni di cui al Titolo IV, Libro I, D.Lgs. n. 159 del 2011, ed in particolare degli artt. 52 e 55<sup>3</sup>.

**17.** Un ulteriore e distinto indirizzo si rinviene nella pi  recente decisione di Cass. (pen.) Sez. 3, n. 40323 del 20/06/2024, Didenaro, Rv. 287179-01, che sul presupposto di un'evoluzione normativa, secondo cui il conflitto tra misure cautelari civili e misure cautelari penali (ivi comprese quelle di prevenzione) sia deciso non sulla base del criterio temporale bensÌ sulla base della graduazione degli interessi da tutelare, per cui prevalgono sempre le prime sulle seconde, afferma che il novellato art. 104-bis disp. att. c.p.p. (nella parte in cui secondo periodo del comma 1-bis dispone che in caso di sequestro preventivo emesso a norma dell'art. 321, comma 2, cod. proc. pen. si applicano le disposizioni del Testo Unico Antimafia) rinvia al modello delineato dall'art. 55 D.Lgs. n. 159 del 2011, disciplina in



modo omogeneo e unitario lâ??esecuzione di tutti i sequestri penali, tra cui quelli tributariâ? (e) non vi Ã? dubbio che vi sia una prevalenza del sequestro penale e degli interessi pubblici a esso sottesi rispetto alla mera aspettativa civilistica a ottenere il decreto di trasferimento dopo lâ??aggiudicazione nella procedura esecutiva individuale o concorsualeâ?; con la stessa sentenza Ã? stata dichiarata â??manifestamente infondata la questione di legittimitÃ? costituzionale dellâ?? art. 55 D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159, per contrasto con gli artt. 3, 25, 27, 41 e 42 Cost., nella parte in cui, mediante il rinvio allâ??art. 104-bis disp. att. cod. proc. pen., sancisce la prevalenza del sequestro penale, per gli interessi pubblici ad esso sottesi, rispetto al pignoramento civile e alla mera aspettativa civilistica correlata, trattandosi di scelta legislativa non irragionevole, giustificata anche dallâ??esistenza di strumenti di tutela del terzo di buona fede eventualmente pregiudicatoâ?.

La questione posta dal giudice di merito in relazione allâ??art. 317 c.c.i.i. (D.Lgs. n. 14 del 2019).

**18.** Rispetto allâ??orientamento consolidatosi nella giurisprudenza civile â?? che esclude lâ??applicabilitÃ? dellâ??art. 55 Codice Antimafia al sequestro preventivo ex art. 321, comma 2, c.p.p. finalizzato alla confisca â??ordinariaâ? â?? il giudice dellâ??esecuzione del Tribunale di Pavia prospetta una possibile evoluzione, derivante dallâ??introduzione nellâ??ordinamento (e, soprattutto, dallâ??entrata in vigore, il 15/7/2022) dellâ??art. 317 (â??Principio di prevalenza delle misure cautelari reali e tutela dei terziâ?) del D.Lgs. n. 14 del 2019 (Codice della crisi dâ??impresa e dellâ??insolvenza), secondo cui â??Le condizioni e i criteri di prevalenza rispetto alla gestione concorsuale delle misure cautelari reali sulle cose indicate dallâ??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 Ã? consentita la confisca disposti ai sensi dellâ??articolo 321, comma 2, del codice di procedura penale, la cui attuazione Ã? disciplinata dallâ??articolo 104-bis delle norme di attuazione, di coordinamento e transitorie del codice di procedura penale.â?.

**19.** Il Tribunale ipotizza che la norma possa riguardare anche le procedure esecutive individuali (come affermato da una parte della giurisprudenza di merito), con la conseguente prevalenza, giÃ? stabilita ex lege per le procedure concorsuali, delle misure cautelari reali adottate in sede penale e, dunque, lâ??applicazione dellâ??art. 55 del D.Lgs. n. 159 del 2011 ad ogni tipo di sequestro preventivo a fini di confisca.

InapplicabilitÃ? dellâ??art. 317 c.c.i.i. allâ??esecuzione individuale.

**20.** Come esplicitamente affermato da Cass. (pen.) Sez. U, n. 40797 del 22/06/2023, Fallimento Lavanderia Giglio Snc, con lâ??entrata in vigore della citata norma (cioÃ?, lâ??art. 317 c.c.i.i.) â??Deve ritenersi, pertanto, ora espressamente affermata, attraverso il richiamo alle disposizioni del codice antimafia, la prevalenza della misura cautelare sul vincolo derivante dalla procedura

fallimentare. Il D.Lgs. n. 14 del 2019 si inserisce nel solco di altri interventi normativi recenti: la legge 17 ottobre 2017, n. 161 e il D.Lgs. 1 marzo 2018, n. 21 avevano infatti allargato l'ambito applicativo delle disposizioni in punto di amministrazione e destinazione dei beni sequestrati e confiscati e di tutela dei terzi ed esecuzione del sequestro previste nel "Codice Antimafia" che la dottrina ha rilevato come l'art. 317 assume portata precettiva globale, erigendo le regole di quest'ultimo a paradigma totalizzante.<sup>1</sup> Dunque, è possibile affermare che dalla data del 15 luglio 2022 (data di entrata in vigore della peculiare disciplina dettata dagli artt. 317 ss. del c.c.i.), vige una unitaria disciplina di carattere generale che regola i rapporti tra sequestro preventivo a fini di confisca e dichiarazione di liquidazione giudiziale, ovvero quella contenuta negli artt. 63 ss. D.Lgs. n. 159 del 2011, anch'essi opportunamente rimodulati, con inequivocabile prevalenza dello strumento penale.<sup>2</sup> (in precedenza, nello stesso senso, Cass. (pen.) Sez. 3, n. 3575 del 26/11/2021, dep. 2022, Commisso, Rv. 283761-01, che anche se sottolinea le Sezioni Unite appare opinabile ricorrere alla nuova disciplina per inferirne criteri interpretativi con riferimento alle vicende insorte in precedenza).

**21.** La menzionata decisione di legittimità (la quale, tra l'altro, afferma che alla curatela fallimentare, che ha un compito esclusivamente gestionale e mirato al soddisfacimento dei creditori, non si attaglia il concetto di appartenenza, preclusiva della confiscabilità ex art. 12-bis, D.Lgs. n. 74 del 2000) si riferisce in maniera espressa alla procedura concorsuale di liquidazione giudiziale (già di fallimento).

**22.** Essa non contiene, per<sup>2</sup>, alcun riferimento alle procedure esecutive individuali ed è arbitrario attribuire all'art. 317 c.c.i.i. una portata precettiva più<sup>1</sup> ampia, come invece sostenuto dalla giurisprudenza di merito secondo cui, in considerazione della medesima finalità cui tendono tanto l'esecuzione individuale sui singoli beni del debitore quanto la liquidazione concorsuale dell'intero suo patrimonio, la disposizione di coordinamento introdotta con l'art. 317 codice della crisi d'impresa non può<sup>2</sup> che trovare applicazione anche all'esecuzione forzata, apparendo, diversamente, irragionevole che l'esecuzione forzata possa proseguire anche se il bene viene sottoposto a sequestro preventivo ex art. 321, comma 2, c.p.p., mentre, al contrario, la liquidazione giudiziale (olim fallimento), su quei beni, debba arrestarsi.

**23.** Infatti, le regole del codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza e, segnatamente, il codificato principio della prevalenza della misura penale non trovano diretta applicazione nell'esecuzione individuale, nemmeno allo scopo di colmare una pretesa lacuna normativa rispetto al vincolo del pignoramento (come invece ritenuto da una parte della dottrina e in alcuni precedenti giurisprudenziali).

**24.** In proposito si osserva che:

l'operazione dell'interprete diretta a colmare un vuoto legislativo costituisce un procedimento integrativo analogico, non ammesso, ai sensi dell'art. 14 delle preleggi, per una



disciplina legislativa speciale come il codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza e, in particolare, per una disposizione peculiare come l'art. 317 c.c.i.i.;

l'applicazione della disciplina del D.Lgs. n. 14 del 2019 non può desumersi nemmeno dalla reiterata affermazione giurisprudenziale secondo cui la dichiarazione di fallimento (oggi di liquidazione giudiziale) equivale a un pignoramento universale, posto che la stessa si fonda comunque su un'impropria analogia (per pretesa eadem ratio) tra le procedure liquidatorie concorsuali e individuali (anzi, parafrasando Cass. Sez. 3, 31/07/2025, n. 22105, la circostanza che il legislatore nello stabilire la prevalenza dello strumento penale sulla liquidazione giudiziale non abbia fatto esplicito riferimento all'esecuzione forzata individuale ben può essere letta come una precisa scelta dello stesso legislatore, nel senso che ubi lex voluit, ibi dixit);

tantomeno possono trarsi elementi dal presupposto implicito della indiscriminata prevalenza della prospettiva concorsuale, che talvolta è pure espressa in alcuna dottrina (e già con riguardo alla legge fallimentare) nel senso di un presunto ruolo ancillare e subalterno dell'esecuzione singolare, rispetto a quella collettiva, poiché il contesto normativo e sistematico (invece) improntato piuttosto e naturaliter ad indiscutibile equiordinazione, seppur in un quadro necessariamente coordinato ed unitario e nel rispetto dei corrispondenti poteri e prerogative di ciascun giudice (così Cass. Sez. 3, 26/07/2023, n. 22715).

**25.** In definitiva, come correttamente osservato sul punto dal Procuratore Generale, le esecuzioni individuali e quelle collettive debbono essere regolate dalla normativa ad esse dedicate senza che siano ipotizzabili ipotetici travasi di norme.

**26.** Di conseguenza, anche nell'ipotesi (frequente) di interventi di altri creditori nella procedura esecutiva (che per tale ragione non si trasforma in una liquidazione concorsuale), va escluso che la regola della prevalenza dello strumento penale dettata dall'art. 317 c.c.i.i. per la liquidazione giudiziale possa disciplinare l'esecuzione forzata individuale e i rapporti tra questa e il sequestro ex art. 321, comma 2, c.p.p. teso a una confisca ordinaria (che esula dalle norme del Codice Antimafia o da quelle che esplicitamente vi rinviano).

**27.** In altre parole, proprio perché l'art. 317 citato ha una portata applicativa limitata alla liquidazione concorsuale, la disposizione non assume di per sé la valenza di novità normativa idonea a modificare l'indirizzo giurisprudenziale che ha individuato l'ordo temporalis come criterio di risoluzione dei conflitti tra le misure adottate in sede penale e i gravami civili.

L'art. 104-bis, comma 1-bis, secondo periodo, disp. att. c.p.p. (come modificato dal D.Lgs. n. 14 del 2019).

**28.** Si deve rilevare, peraltro, che lo stesso D.Lgs. n. 14 del 2019 (con l'art. 373, comma 1, lett. a) ha innovato un'altra disposizione dell'ordinamento e, cioè, il comma 1-bis dell'art. 104-

bis disp. att. c.p.p.: rispetto al testo previgente (â??Il giudice che dispone il sequestro nomina un amministratore giudiziario ai fini della gestione. Si applicano le norme di cui al libro I, titolo III, del codice di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, e successive modificazioniâ??), il testo novellato â?? entrato in vigore il 15/7/2022 (e oggetto pure di una modesta modifica ad opera dellâ??art. 41, comma 1, lett. l), del D.Lgs. n. 150 del 2022) â?? sancisce: â??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 dellâ??amministratore, dei compiti, degli obblighi dello stesso e della gestione dei beni. In caso di sequestro disposto ai sensi dellâ??articolo 321, comma 2, del codice o di confisca ai fini della tutela dei terzi e nei rapporti con la procedura di liquidazione giudiziaria si applicano, altresÃ¬, le disposizioni di cui al titolo IV del Libro I del citato decreto legislativoâ?? (enfasi aggiunta).

**29.** Il secondo periodo della menzionata norma riguarda, da un lato, il rapporto tra i sequestri penali e le procedure concorsuali (ribadisce, da un diverso angolo di visuale, il contenuto dellâ??art. 317 c.c.i.i.) e, dallâ??altro, fa riferimento alla â??tutela dei terziâ??.

**30.** Secondo una lettura dottrinale, â??In forza della norma, tutti i diritti dei terzi garantiti dal codice antimafia verrebbero parimenti tutelati dinanzi al sequestro finalizzato alla confisca, secondo la stessa procedura del codice antimafia. Inoltre, i diritti in questione sarebbero tutelati ai sensi del codice antimafia, dinanzi ad ogni tipo di sequestro finalizzato alla confisca, vale a dire alla confisca del prezzo o profitto del reato, ovvero dellâ??equivalente, alla confisca in casi particolari ai sensi dellâ??art. 240-bis c.p., alla confisca misura di prevenzione, a conferma della svolta evolutiva impressa dal nuovo codice della crisi, attraverso il superamento del c.d. â??doppio statuto di tutelaâ?? dei creditori, che caratterizza il vigente sistema di garanzie dei diritti dei terzi. E si tratterebbe di una tutela estesa â??oltre i casi di coesistenza di una procedura concorsualeâ??, come si desume dal nuovo comma 1-bis dellâ??art. 104-bis disp. att. c.p.p., â??in cui la congiunzione â??eâ?? non vale a circoscrivere alla sola liquidazione giudiziale lâ??ambito della salvaguardia delle pretese dei terziâ?. â??Sembraâ?, infatti, â??che il legislatore abbia colto lâ??occasione della riforma â??fallimentareâ?, per ovviare anche ai dubbi e ai problemi interpretativi creati proprio dalle recenti interpolazioni del 2017 e del 2018 allâ??art. 104 bis disp. att. c.p.p.â??.â??: un altro autore rileva che â??Ã” opportuno ricordare che nel sistema delineato dal codice antimafia lâ??accertamento delle pretese dei terzi deve avvenire attraverso la procedura descritta dagli artt. 57 ss. destinata, quindi, a diventare â?? grazie al richiamo contenuto nel nuovo art. 104 bis, comma 1, bis, disp. att. c.p.p. â?? la normativa di riferimento in ordine alle modalitÃ di accertamento dei diritti dei terzi rispetto a tutti i casi in cui sia disposto un sequestro ai sensi dellâ??art. 321, comma 2, c.p.p. Del resto, la prospettiva di ampliamento delle regole poste a tutela dei terzi oltre i casi di coesistenza di una procedura concorsuale si percepisce nel testo del nuovo comma 1 bis dellâ??art. 104 bis disp. att. c.p.p., in cui la congiunzione â??eâ?? non vale a circoscrivere alla sola liquidazione giudiziale lâ??ambito della salvaguardia delle pretese dei terziâ?.

L'applicabilità del Codice Antimafia nell'esecuzione individuale in forza del novellato art. 104-bis, comma 1-bis, disp. att. c.p.p.

**31.** Il dato letterale dell'art. 104-bis disp. att. c.p.p. applicabile alla fattispecie de qua (e non ai sequestri presi in considerazione dai precedenti di legittimità richiamati, ad eccezione di Cass. (pen.) n. 40323/2024) che distingue come autonomi concetti la tutela dei terzi dai rapporti con le procedure concorsuali costituisce elemento di novità idoneo a giustificare il superamento dell'orientamento inaugurato da Cass. Sez. 3, 10/12/2020, n. 28242.

**32.** Infatti, la nozione di tutela dei terzi è talmente ampia da comprendere anche i creditori, pignorante e intervenuti, di una procedura esecutiva individuale avente ad oggetto i beni colpiti dal sequestro preventivo, nonché l'aggiudicatario degli stessi.

**33.** Inoltre, pur dovendosi negare (per le suesposte ragioni) una sua applicazione diretta, l'art. 317 c.c.i.i. (anch'esso, come già detto, entrato in vigore il 15/7/2022) determina innovazioni che, sotto il profilo sistematico (e, quindi, indirettamente), vanno considerate per interpretare l'art. 104-bis disp. att. c.p.p.:

escludendo l'applicabilità dell'art. 55 Codice Antimafia in caso di sequestro ordinario, a dispetto del favor legislativo per la liquidazione concorsuale, i creditori, soprattutto se garantiti da ipoteca, avrebbero maggiore interesse a promuovere espropriazioni individuali dei beni colpiti dalla misura cautelare, date le condizioni e limitazioni a cui sono assoggettati i loro crediti dallo strumento penale;

in particolare, non sembra ragionevole che la prosecuzione della liquidazione giudiziale (che è recessiva rispetto alla misura cautelare penale ex art. 317 c.c.i.i.) sia preclusa dal sopravvenuto sequestro e dall'affidamento dei beni all'amministratore giudiziario e che, ciononostante, possa invece essere iniziata o proseguita dal creditore fondiario (ex art. 41 T.U.B.) un'esecuzione individuale riguardante i medesimi cespiti (se gravati da ipoteca e/o pignoramento anteriori), addirittura pervenendo al trasferimento coattivo di beni che, senza iniziativa del fondiario, sarebbero stati acquisiti dallo Stato a titolo originario;

nell'ipotesi ora formulata (che non è residuale, essendo tutt'altro che infrequente l'azione esecutiva del creditore ipotecario fondiario), poi, la diversa opponibilità del sequestro penale si riverbererebbe sulla tutela dell'aggiudicatario, col paradossale effetto di attribuire per la regola dell'ordo temporalis indiscutibile prevalenza all'aggiudicazione se l'esecuzione (alla quale si ricollega l'acquisto ex art. 2919 c.c.) è esercitata nonostante la liquidazione giudiziale, mentre, stando a quanto statuito da Cass. (pen.) Sez. 3, n. 40323 del 20/06/2024, Didenaro, non vi è dubbio che vi sia una prevalenza del sequestro penale e degli interessi pubblici a esso sottesi rispetto alla mera aspettativa civilistica a ottenere il decreto di trasferimento dopo l'aggiudicazione nella procedura esecutiva individuale o concorsuale (in realtà, sotto il profilo civilistico, questa affermazione pare in contrasto col disposto dell'art.

187-bis disp. att. c.p.c., come interpretato da Cass. Sez. U., 30/11/2006, n. 25507, Cass. Sez. U., 28/11/2012, n. 21110, e anche da Cass. Sez. 3, 18/01/2024, n. 2020, ma è come ricordato anche dalla citata decisione le ragioni dell'aggiudicatario devono necessariamente farsi valere in sede di esecuzione penale e, dunque, sarà l'orientamento delle Sezioni penali a trovare concreta applicazione).

**34.** Sia in base a un'interpretazione letterale della disposizione (dove la tutela dei terzi non è inendiadi coi rapporti con la liquidazione giudiziale, ma identifica un altro ambito applicativo, indipendente dall'altro), sia per ragioni di coerenza logica e sistematica, oltre che per l'evidente tendenza legislativa ad estendere le norme del Codice Antimafia al di là del loro originario campo di applicazione, si deve concludere che, in forza del novellato art. 104-bis, comma 1-bis, secondo periodo, disp. att. c.p.p., le regole del D.Lgs. n. 159 del 2011 disciplinano anche i rapporti tra il sequestro ex art. 321, comma 2, c.p.p. preordinato alla confisca cosiddetta ordinaria e le procedure esecutive individuali, nonché la stessa confisca (che, pacificamente, determina l'acquisizione a titolo originario in favore dello Stato).

**35.** Ritiene questa Corte, dunque, che la corretta interpretazione dell'art. 104-bis disp. att. c.p.p. (nella sua formulazione applicabile dal 15/7/2022) conduca a rispondere al quesito posto dal Tribunale di Pavia nel senso che, in caso di sequestro ex art. 321, comma 2, c.p.p., le disposizioni di cui al titolo IV del Libro I del Codice Antimafia (segnatamente, l'art. 55) si applicano anche nelle procedure esecutive individuali, dovendosi ritenere superato dall'innovazione normativa l'orientamento che privilegiava in caso di sequestro volto alla confisca ordinaria il criterio dell'ordo temporalis delle formalità pubblicitarie.

**36.** Ad avviso di questa Corte, è questa l'unica possibile lettura dell'art. 104-bis disp. att. c.p.p. in base al tenore letterale della vigente norma ed alle ragioni logico-sistematiche suesposte, insuscettibile di qualsiasi alternativa interpretazione costituzionalmente orientata.

Questione di legittimità costituzionale.

**37.** Muovendo da tale conclusione, per<sup>2</sup>, l'ulteriore estensione delle regole del Codice Antimafia anche in caso di procedura esecutiva individuale espone l'art. 104-bis disp. att. c.p.p. (e, con esso, l'applicazione del D.Lgs. n. 159 del 2011) al contrasto con gli artt. 3, 24, 42 e 117, comma 1, Cost., quest'ultimo in relazione all'art. 1 Prot. Addiz. 1 alla Convenzione europea dei diritti dell'Uomo.

**38.** Il Codice Antimafia delinea un sistema concorsuale di soddisfacimento del credito, al quale accedono i creditori che vantano pretese risultanti da atti aventi data certa anteriore al sequestro, nonché diritti reali di garanzia costituiti in epoca antecedente al sequestro; oltre all'antiorità del credito (o del diritto), occorre dimostrare che esso non è strumentale all'attività illecita o a quella che ne costituisce il frutto o il reimpiego, la buona fede del creditore, l'incapienza del patrimonio del proposto al soddisfacimento del credito (per i soli

creditori chirografari); l'«accertamento dei predetti requisiti» attribuito al giudice penale con la verifica di cui agli artt. 57 ss. del D.Lgs. n. 159 del 2011 (la sentenza della Corte costituzionale n. 26 del 27/2019 sottolinea che «la giusta esigenza di evitare manovre collusive con il debitore sottoposto a procedimento di prevenzione» manovre in ipotesi finalizzate a porre in salvo una parte dei suoi beni dalla prospettiva del sequestro e della successiva confisca «può infatti essere soddisfatta attraverso la verifica delle condizioni già imposte in via generale dall'art. 52 del D.Lgs. n. 159 del 2011 per il soddisfacimento dei diritti di credito dei terzi»); in ogni caso, in forza dell'art. 53 del Codice, «i crediti per titolo anteriore al sequestro, verificati ai sensi delle disposizioni di cui al capo II, sono soddisfatti dallo Stato nel limite del 60 per cento del valore dei beni sequestrati o confiscati, risultante dal valore di stima o dalla minor somma eventualmente ricavata dalla vendita degli stessi, al netto delle spese del procedimento di confisca nonché di amministrazione dei beni sequestrati e di quelle sostenute nel procedimento di cui agli articoli da 57 a 61».

**39.** Una condivisibile dottrina osserva che «tale disciplina trovava la sua ratio» anche con riferimento al meccanismo di gestione dei crediti «alla luce delle caratteristiche delle misure di prevenzione e di quelle misure penali allargate»; connotate dal particolare allarme sociale, alle prime avvicinabili. Tale ratio a ben vedere «viene meno, se il Codice antimafia viene utilizzato come disciplina di carattere generale per tutte le misure, o, in altri termini, se una disciplina generale vuole essere, forse, andrebbe rivisitata la disciplina della gestione del credito, destinato all'attualità» sempre a scontare il limite del 60 per cento.

**40.** Non dissimile il rilievo svolto da Cass. (pen). Sez. 1, n. 7706 del 21/02/2024, Fallimento Conar: «la disciplina stabilita dal codice antimafia consentirebbe di tutelare la posizione di un creditore ipotecario, il quale, ai sensi dell'art. 2741 cod. civ., sarebbe assistito da una causa legittima di prelazione, sempre che esso sia costituito anteriormente rispetto al provvedimento ablativo». E, tuttavia, non può sottacersi che secondo la disciplina in questione, e in particolare secondo quanto stabilito dall'art. 53, comma 1, i crediti per titolo anteriore al sequestro, verificati ai sensi delle disposizioni di cui al capo II, possono essere soddisfatti dallo Stato soltanto nel limite del 60 per cento del valore dei beni sequestrati o confiscati, risultante dal valore di stima o dalla minor somma eventualmente ricavata dalla vendita degli stessi, al netto delle spese del procedimento di confisca nonché di amministrazione dei beni sequestrati e di quelle sostenute nel procedimento di cui agli articoli da 57 a 61. Dunque, la tutela accordata al terzo, anche se di buona fede e anche se assistito da una posizione rafforzata dalla presenza di garanzie reali e di privilegi, non è pienamente soddisfattiva in base alle disposizioni del codice antimafia, potendo risultare in parte recessiva per il sopravvenire di una misura ablativa nemmeno direttamente correlata, come nel caso della confisca per equivalente, allo svolgimento di una attività criminosa.

**41.** Ad avviso del Collegio, l'applicazione del Codice Antimafia in caso di sopraggiunto sequestro preventivo finalizzato a confisca «ordinaria» e, quindi, la sottoposizione della



soddisfazione del creditore ipotecario alle stringenti condizioni del Codice Antimafia (che impone persino la prova della buona fede) appaiono contrarie agli artt. 3, 24 e 42 Cost., poich   irragionevolmente si pregiudica la possibilit   del creditore ipotecario, ancorch   estraneo a qualsivoglia attivit   criminale del debitore (come nel caso, lampante, di confisca per equivalente: nella quale la relazione del bene costituito a garanzia ipotecaria con le condotte criminose sanzionate con la confisca    ancora pi   labile e di indefinibile identificazione), di soddisfarsi in via esecutiva sul bene oggetto di un diritto reale di garanzia, che gli attribuisce lo ius sequelae e il diritto a essere soddisfatto con preferenza in sede espropriativa e senza alcuna limitazione non derivante dall    eventuale incapienza del bene staggito.

**42.** Sulla tutela costituzionale della garanzia ipotecaria, infatti, si devono richiamare le statuizioni della sentenza della Corte costituzionale n. 160 del 3/10/2024 (peraltro, citata anche da Cass. Sez. 3, 09/01/2025, n. 565, Rv. 673536-02):     Il credito garantito da ipoteca gode nell    ordinamento giuridico di una protezione peculiare, che discende dalla realt   del diritto di garanzia e dalla sua accessoriet   al credito. Il diritto di ipoteca attribuisce al titolare: lo ius sequelae, che consente di far valere la garanzia anche nei confronti dei terzi acquirenti del bene (ai sensi e nei limiti di cui agli artt. 2858 e seguenti cod. civ.); lo ius distrahendi, che permette al creditore di far espropriare i beni vincolati a garanzia del suo credito; e lo ius praelationis, che comporta la facolt   di soddisfare la pretesa creditoria con preferenza sul prezzo ricavato dalla vendita forzata (artt. 2741, primo comma, e 2808 cod. civ., nonch   art. 510, secondo comma, cod. proc. civ.). Al contempo, in caso di cessione del credito, lâ  accessoriet   della garanzia fa s    che il diritto reale si trasferisca insieme con il credito (art. 1263, primo comma, cod. civ.). L    ipoteca, dunque, compone il patrimonio del creditore; comporta, in caso di espropriazione per pubblica utilit  , un obbligo indennitario al pari degli altri diritti reali, come previsto dall    art. 25, comma 1, del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, recante     Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilit  . (Testo A)    e gode di una tutela riconducibile all    art. 42 Cost. Inoltre, essendo una garanzia accessoria al credito, essa     attratta nell    alveo protettivo dell    art. 24 Cost., quale strumento v   lto ad assicurare una tutela preferenziale del credito in sede esecutiva. Come questa Corte ha pi     volte affermato,     la garanzia della tutela giurisdizionale dei diritti assicurata dall    art. 24 Cost. comprende anche la fase dell    esecuzione forzata, in quanto necessaria a rendere effettiva lâ    attuazione del provvedimento giudiziale    (ex plurimis, sentenze n. 159 del 2023, n. 228 e n. 140 del 2022, n. 128 del 2021).   .

**43.** Con la pronuncia ora menzionata, la Corte costituzionale ha dichiarato lâ    illegittimit   costituzionale     per violazione degli artt. 3, 24 e 42 Cost.     di norme (art. 7, comma 3, della legge n. 47 del 1985 e art. 31, comma 3, primo e secondo periodo, del D.P.R. n. 380 del 2001) che sacrifica(va)no interamente il diritto di ipoteca, senza proporzionalit   tra i mezzi impiegati e lo scopo perseguito, imponendo un irragionevole sacrificio al creditore ipotecario, non responsabile degli abusi compiuti.

**44.** Ritene questa Corte che analoghe considerazioni possano essere svolte in riferimento alla questione qui esaminata, sia per l'illecita attribuzione ad un creditore terzo (anche rispetto alle vicende penali) dell'onere di dimostrare la mancanza di strumentalit  del credito all'attivit  criminale e la propria buona fede rispetto a una confisca per equivalente (come quella a cui   teso il sequestro ex art. 321, comma 2, c.p.p. interferente con la procedura esecutiva del Tribunale di Pavia), sia per l'estraneit  dell'estesa applicazione del Codice Antimafia a situazioni avulse dalla ratio legis che aveva ispirato le disposizioni del D.Lgs. n. 159 del 2011, sia per l'ingiustificato sacrificio imposto ex lege al diritto di credito (che, una volta provate le condizioni richieste dall'art. 52 del Codice Antimafia,   comunque destinato a subire una falcidia del 40%).

**45.** A tanto si aggiunge che, secondo la Corte di Strasburgo, il diritto di credito rientra tra i biens o assets ai quali si riferisce la tutela dell'art. 1, Prot. Addiz. 1 CEDU, di talch  la lesione inferta ai creditori (non solo agli ipotecari, ma anche ai privilegiati e persino ai chirografari) dall'applicazione indiscriminata e generalizzata del Codice Antimafia (in base all'art. 104-bis, comma 1-bis, secondo periodo, disp. att. c.p.p.) determina una frizione con l'art. 117 Cost.

**46.** Sempre in riferimento all'art. 1, Prot. Addiz. 1, CEDU, l'estensione normativa della portata applicativa del Codice Antimafia pregiudica il patrimonio dell'aggiudicatario e, in particolare, lo ius ad rem acquisito al momento dell'aggiudicazione.

**47.** Secondo la giurisprudenza di questa Corte, l'aggiudicazione, in forza dell'art. 187-bis disp. att. cod. proc. civ., d  titolo all'aggiudicatario non inadempiente al versamento del prezzo a conseguire il trasferimento qualunque sia l'esito della procedura (cos  Cass. Sez. U., 14/12/2020, n. 28387 e, analogamente, si sono espresse numerose altre pronunce di legittimit , precedenti e successive) e l'aggiudicatario acquista un vero e proprio diritto al trasferimento coattivo del bene sospensivamente condizionato al versamento del prezzo, il legislatore, infatti, ha evidentemente ritenuto che il soddisfacimento dell'interesse pubblico all'efficienza del sistema delle vendite coattive debba comportare la prevalenza dell'interesse dell'aggiudicatario ad ottenere il trasferimento, dopo la partecipazione ad una valida procedura, rispetto all'interesse del debitore a mantenere la propriet  del bene aggiudicato, con il solo limite dell'aggiudicazione ad un prezzo che non sia notevolmente inferiore a quello giusto (cos  Cass. Sez. 1, 13/07/2004, n. 12969).

**48.**   evidente che l'acquisizione a titolo originario al patrimonio dello Stato per effetto di una confisca sopravvenuta all'aggiudicazione e preceduta da un sequestro successivo al pignoramento (o addirittura all'aggiudicazione stessa) determina una totale compromissione del diritto dell'aggiudicatario (pregiudizio che, del resto, si   verificato proprio nella fattispecie decisa da Cass. (pen.) n. 40323/2024, gi  sopra richiamata).

**49.** In proposito, va altresì osservato che, a parere di questo Collegio, la questione non può essere apoditticamente liquidata in base a una presunta prevalenza degli interessi pubblicistici di contrasto al crimine (sottesi agli strumenti penali) sugli interessi privatistici della tutela dell'aggiudicatario (e/o dei creditori).

**50.** A conferma del rilievo pubblicistico degli interessi sottesi all'espropriazione forzata si ribadisce quanto già statuito da Cass. Sez. 3, 08/02/2019, n. 3709: Il problema del conflitto fra i creditori pignoranti e lo Stato che confisca il medesimo immobile si svolge sul piano dei principi generali. Da un lato, emerge l'interesse pubblico a reprimere il fenomeno della criminalità organizzata, soprattutto nella sua dimensione economica, sottraendole i patrimoni provento di reato ed evitando il finanziamento di ulteriori attività illecite. Sul versante opposto si pone il diritto del creditore a soddisfarsi sui beni del debitore, che trova la sua consacrazione non solo nell'art. 2740 cod. civ., ma anche nei principi costituzionali di tutela giurisdizionale dei diritti (art. 24 Cost.), dell'iniziativa economica (art. 41 Cost.) e della proprietà privata (art. 42 Cost.). Vengono in rilievo, inoltre, i principi fondamentali del giusto processo e della sua ragionevole durata (art. 111 Cost.). Il processo esecutivo, infatti, non si sottrae all'esigenza pubblicistica di uno svolgimento rapido ed efficiente. In particolare, sotto quest'ultimo profilo, assume rilievo centrale la fase liquidatoria: l'espropriazione forzata sarà tanto più efficiente, quanto più elevato sia il prezzo di aggiudicazione e minore il numero dei tentativi di vendita.

Pertanto, approntare le condizioni alle quali la vendita forzata è maggiormente fruttuosa significa dare concreta attuazione al principio del giusto processo anche nell'ambito dell'espropriazione forzata. Una delle componenti che concorre in modo significativo all'efficienza delle vendite giudiziarie è rappresentata dalla tutela dell'aggiudicatario. Infatti, la partecipazione ad un'asta giudiziaria sarà tanto più appetibile, quanto minori siano le incertezze in ordine alla stabilità degli effetti dell'aggiudicazione. La prospettiva di un acquisto stabile e sicuro attira un più elevato numero di partecipanti all'asta e determina una più animata competitività nella gara, e quindi, si traduce, in ultima analisi, in un maggior ricavo in minor tempo. Sebbene l'aggiudicatario non vanti sul bene espropriato un diritto soggettivo pieno, quanto piuttosto un'aspettativa, questa non è di mero fatto, bensì di diritto.

**51.** Va, dunque, rilevata di ufficio e sottoposta alla Corte costituzionale la questione di legittimità costituzionale dell'art. 104-bis, comma 1-bis, secondo periodo, disp. att. c.p.p. (così come interpretato in questa sede e pure da Cass. (pen.) n. 40323/2024) nella parte in cui prevede che, nei rapporti con le procedure esecutive individuali, anche al sequestro preventivo finalizzato alla confisca per equivalente ai sensi degli artt. 321, comma 2, c.p.p. e 322-ter c.p., nonché alla confisca stessa, si applica la disciplina del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 (cosiddetto Codice Antimafia), anziché la regola dell'ordo temporalis delle formalità pubblicitarie, la quale consentirebbe, invece, di evitare un grave, irragionevole e ingiustificato pregiudizio ai diritti dei creditori e dell'aggiudicatario o dell'acquirente in esecutivo,

neppure in alcun modo giustificato dalle peculiari esigenze di prevenzione proprie di quella normativa speciale.

Rilevanza della questione nel presente giudizio.

**52.** Per concludere, la questione di legittimit  costituzionale deve potersi dire ammissibile e rilevante anche nel procedimento per rinvio pregiudiziale.

**53.** In proposito, si osserva che la Corte costituzionale   con la sentenza n. 119 del 25/6/2015, riguardante un ordinanza di rimessione emessa nell ambito di un giudizio di legittimit  destinato ad essere definito (non gi  con una decisione nel merito, ma) con l enunciazione del principio di diritto nell interesse della legge ai sensi dell art. 363, comma 3, c.p.c.   ha statuito che,  cos   com   indubitabile che la Corte di cassazione sia organicamente inserita nell ordine giudiziario, altrettanto indubitabile   l inerenza alla funzione giurisdizionale dell enunciazione del principio di diritto da parte del giudice di legittimit , quale massima espressione della funzione nomofilattica che la stessa Corte di cassazione   istituzionalmente chiamata a svolgere. Va del resto esclusa la necessit  che il procedimento a quo si concluda con una decisione che abbia tutti gli effetti usualmente ricondotti agli atti giurisdizionali.

La funzione nomofilattica svolta dalla Corte di cassazione con l enunciazione del principio di diritto, ai sensi dell art. 363, terzo comma, cod. proc. civ., costituisce, infatti, espressione di una giurisdizione che   (anche) di diritto oggettivo, in quanto volta a realizzare l interesse generale dell ordinamento all affermazione del principio di legalit , che   alla base dello Stato di diritto. L accesso al sindacato di costituzionalit  attraverso il giudizio di cui all art. 363, terzo comma, cod. proc. civ., se non determina quindi alcun superamento del carattere pregiudiziale della questione, neppure modifica il modello incidentale del controllo di legittimit . L incidentalit , infatti, discende dal compito della Corte di cassazione di enunciare il principio di diritto sulla base della norma che potr  risultare dalla pronuncia di illegittimit  costituzionale e che sar , in ogni caso,  altro  rispetto ad essa.   in tal modo che si realizza l interesse generale dell ordinamento alla legalit  costituzionale attraverso l incontro ed il dialogo di due giurisdizioni che concorrono sempre   e ancor pi <sup>1</sup> in questo caso   alla definizione del diritto oggettivo. Ed   un dialogo che si rivela particolarmente proficuo, specie laddove sia in gioco l estensione della tutela di un diritto fondamentale. 

**54.** Le medesime argomentazioni suffragano il giudizio di rilevanza in questo procedimento, volto all enunciazione del principio di diritto ai sensi dell art. 363-bis c.p.c., norma che, forse anche pi <sup>1</sup> dell art. 363, comma 3, c.p.c.,  esalta il ruolo nomofilattico che   proprio della Corte di cassazione , avendone introdotto un profilo con inedite, ma potenzialmente proficue, caratteristiche preventive.

**55.** Inoltre, la questione relativa all'art. 104-bis disp. att. c.p.p. assume rilevanza (ancorch  mediata) nella procedura esecutiva pendente innanzi al Tribunale di Pavia, atteso che il rinvio pregiudiziale ex art. 363-bis c.p.c.   teso alla formulazione di un principio di diritto vincolante per il giudice di merito.

**56.** Vanno, pertanto, impartite le disposizioni di cui appresso per la trasmissione degli atti alla Corte costituzionale e la contestuale sospensione del presente procedimento di rinvio pregiudiziale fino alla definizione del relativo incidente.

### **P.Q.M.**

La Corte,

visto l'art. 23 della Legge n. 87 dell'11 marzo 1953, rimette alla Corte costituzionale, ritenendone la rilevanza e la non manifesta infondatezza per le ragioni esposte in motivazione, la questione di legittimit  costituzionale   per violazione degli artt. 3, 24, 42 e 117, comma 1, Cost., quest'ultimo in relazione all'art. 1 Prot. Addiz. 1 alla CEDU   dell'art. 104-bis, comma 1-bis, secondo periodo, disp att. c.p.p. (come novellato dal D.Lgs. n. 14 del 2019 e applicabile dal 15/7/2022) nella parte in cui prevede che, nei rapporti con le procedure esecutive individuali, anche al sequestro preventivo finalizzato alla confisca per equivalente ai sensi degli artt. 321, comma 2, c.p.p. e 322-ter c.p., nonch  alla confisca stessa, si applica la disciplina del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159, anzich  la regola dell'ordo temporalis delle formalit  pubblicitarie;

sospende il presente procedimento e dispone l'immediata trasmissione degli atti alla Corte costituzionale;

dispone che la presente ordinanza sia notificata, a cura della Cancelleria, alle parti e alla Presidenza del Consiglio dei ministri e che sia comunicata ai Presidenti della Camera dei Deputati e del Senato della Repubblica.

Cos  deciso in Roma, nella camera di consiglio della Terza Sezione Civile, in data 8 ottobre 2025.

Depositata in Cancelleria il 9 ottobre 2025.

**Campi meta**



**Massima :** *L'interpretazione necessaria dell'art. 104-bis, comma 1-bis, secondo periodo, disp. att. c.p.p. (come modificato nel 2019 e applicabile dal 15/7/2022) impone di estendere la disciplina del Codice Antimafia (D.Lgs. n. 159/2011) â?? originariamente concepita per la criminalit  organizzata â?? anche ai sequestri preventivi per confisca per equivalente (confisca "ordinaria") nei rapporti con le procedure esecutive individuali, superando cos  il criterio dell'ordo temporalis.*

**Supporto Alla Lettura :**

## SEQUESTRO

Rientra tra le misure cautelari reali e consiste nello spossessamento di un bene, mobile o immobile, sottratto alla disponibilit  di un soggetto. Esistono 3 tipologie di sequestro:

- **probatorio:** non rientra tra le misure cautelari reali, si tratta di un mezzo di ricerca della prova che ha lâ??obiettivo di assicurare il bene mobile o immobile per fini probatori, solitamente viene disposto a seguito di perquisizione;
- **conservativo:** rientra tra le misure cautelari reali ed ha finalit  prevalentemente economica. Questa tipologia di sequestro ha subito modifiche in seguito allâ??entrata in vigore della riforma Cartabia, che ha rimosso ad esempio le garanzie per il pagamento della pena pecuniaria;
- **preventivo:** rientra tra le misure cautelari reali ed ha finalit  di protezione, infatti lâ??art. 321 c.p.p. dispone che â??quando vi   pericolo che la libera disponibilit  di una cosa pertinente al reato possa aggravare o protrarre le conseguenze di esso o agevolare la commissione di altri reati, a richiesta del pubblico ministero il giudice competente a pronunciarsi nel merito ne dispone il sequestro con decreto motivato .