



LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

TERZA SEZIONE CIVILE

composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. FRANCO DE STEFANO - Presidente -
Dott. PASQUALE GIANNITI - Consigliere -
Dott. STEFANO GIAIME GUIZZI - Consigliere -
Dott. RAFFAELE ROSSI - Consigliere -
Dott. GIOVANNI FANTICINI - Consigliere Rel. -

Sequestro preventivo volto alla confisca "ordinaria" - Interferenza con precedente esecuzione individuale - Art. 317 c.c.i.i. - Inapplicabilità - Art. 104-bis, comma 1-bis, disp. att. c.p.p. (modificato dal d.lgs. n. 14 del 2019) - Effetti - Applicabilità del Codice Antimafia - Tutela dei terzi - Questione di legittimità costituzionale.

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA INTERLOCUTORIA

sul rinvio pregiudiziale *ex art. 363-bis c.p.c.* iscritto al n. 7497/2025

R.G. nel processo esecutivo n. 56/2024 R.G.Esec. del Tribunale di Pavia

promosso da

██████████ S.R.L., rappresentata da ██████████ S.P.A.,
rappresentata e difesa dall'avv. ██████████ (c.f.
██████████ e dall'avv. ██████████ (c.f.

██████████ con domicilio digitale *ex lege*

nei confronti di

██████████ e con l'intervento di

██████████ S.R.L.

AGENZIA DELLE ENTRATE - RISCOSSIONE

udita la relazione della causa svolta all'udienza dell'8/10/2025 dal
Consigliere Dott. Giovanni Fanticini;

udito il P.M., in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott.ssa
Anna Maria Soldi;

udito il difensore di ██████████ S.p.A.;

lette le memorie del Procuratore Generale e di ██████████ S.p.A.



FATTI DI CAUSA

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

- il 19/4/2023 (data della trascrizione) [REDACTED] S.r.l. aveva sottoposto a sequestro conservativo gli immobili censiti al C.F. di [REDACTED] al [REDACTED]

- il 7/7/2023 era stato trascritto sul bene censito al [REDACTED] 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 [REDACTED]

- i creditori interessati alla procedura esecutiva erano:
 - [REDACTED] S.r.l. (creditore procedente e sequestratario di tutti i beni dell'esecuzione),

- [REDACTED] S.r.l. (creditore intervenuto in data 9/4/2024, garantito da ipoteca volontaria iscritta il 3/10/2005 a favore di Banca [REDACTED] sul bene censito al [REDACTED]

- Agenzia delle Entrate - 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 - atteso l'intervento di altri creditori muniti di titolo esecutivo e, dunque, restando irrilevante la sospensione dell'esecutorietà del titolo del precedente (Cass. Sez. U., 07/01/2014, n. 61, Rv. 628704-01) - non vi era alcun ostacolo alla prosecuzione della procedura sul bene censito al [REDACTED] 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 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, 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 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. [REDACTED] S.r.l. - rappresentata da [REDACTED] S.p.A. - depositava memoria *ex art. 378 c.p.c.*

RAGIONI 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 - titolare dell'immobile attinto dalla misura cautelare penale e, quindi, in posizione analoga (e non contrapposta) a quella del creditore precedente - 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 - più 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'irrilevanza 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 - applicabile a tutti i sequestri penali volti alla confisca ai quali si applica, in via diretta o indirettamente, il Codice Antimafia - 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, però, 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 - 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, è 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 è 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 formalità nei pubblici registri, sicché, ai sensi dell'art. 2915 c.c., l'opponibilità 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 formalità pubblicitarie (artt. 2643, 2644, 2808, 2915 c.c.) - sancita dalla decisione ora citata è 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) andrà valutata in base alle regole generali: e dunque - a seconda dei casi - in base all'antiorità 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 formalità pubblicitarie - ha trovato sporadiche conferme dalle Sezioni penali di questa Corte, ma l'orientamento della giurisprudenza penale non è 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'opponibilità 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 impossibilità della confisca posteriore all'acquisto.»; 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 legittimità della confisca, che può 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 titolarità del terzo "*pleno iure*", con conseguente impossibilità di disporre la confisca posteriormente all'acquisto da parte del terzo aggiudicatario).»; i principî suesposti 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'improseguibilità 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'inopponibilità nei loro confronti del provvedimento ablativo, ma riconoscendo agli stessi la possibilità 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».

17. Un ulteriore e distinto indirizzo si rinviene nella più 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 dell'art. 55 d.lgs. n. 159 del 2011, disciplina in modo omogeneo e unitario l'esecuzione di tutti i sequestri penali, tra cui quelli tributari ... [e] 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»; con la stessa sentenza è stata dichiarata «manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale dell'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 all'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 dall'esistenza di strumenti di tutela del terzo di buona fede eventualmente pregiudicato».

La questione posta dal giudice di merito in relazione all'art. 317 c.c.i.i. (d.lgs. n. 14 del 2019).

18. Rispetto all'orientamento consolidatosi nella giurisprudenza civile - che esclude l'applicabilità dell'art. 55 Codice Antimafia al sequestro preventivo ex art. 321, comma 2, c.p.p. finalizzato alla confisca "ordinaria" - il giudice dell'esecuzione del Tribunale di Pavia prospetta una possibile evoluzione, derivante dall'introduzione nell'ordinamento (e, soprattutto, dall'entrata in vigore, il 15/7/2022) dell'art. 317 («Principio di prevalenza delle misure cautelari reali e tutela dei terzi») del d.lgs. n. 14 del 2019 (Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza), secondo cui «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.».

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, già stabilita *ex lege* per le procedure concorsuali, delle misure cautelari reali adottate in sede penale e, dunque, l'applicazione dell'art. 55 del d.lgs. n. 159 del 2011 ad ogni tipo di sequestro preventivo a fini di confisca.

Inapplicabilità dell'art. 317 c.c.i.i. all'esecuzione individuale.

20. Come esplicitamente affermato da Cass. (pen.) Sez. U, n. 40797 del 22/06/2023, Fallimento Lavanderia Giglio Snc, con l'entrata in vigore della citata norma (cioè, l'art. 317 c.c.i.i.) «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" tant'è che la dottrina ha rilevato come «l'art. 317 assume portata precettiva globale, erigendo le regole di quest'ultimo a paradigma totalizzante». ... 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.» (in precedenza, nello stesso senso, Cass. (pen.) Sez. 3, n. 3575 del 26/11/2021, dep. 2022, Comisso, Rv. 283761-01, «anche se - sottolineano 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, però, alcun riferimento alle procedure esecutive individuali ed è arbitrario attribuire all'art. 317 c.c.i.i. una portata precettiva più 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 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 s'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 [è 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, però, 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 («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 modificazioni»), il testo novellato - entrato in vigore il 15/7/2022 (e oggetto pure di una modesta modifica ad opera dell'art. 41, comma 1, lett. l), del d.lgs. n. 150 del 2022) - sancisce: «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 giudiziaria si applicano, altresì, le disposizioni di cui al titolo IV del Libro I del citato decreto legislativo» (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 dell'art. 317 c.c.i.i.) e, dall'altro, fa riferimento alla «tutela dei terzi».

30. Secondo una lettura dottrinale, «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 dell'equivalente, alla confisca in casi particolari ai sensi dell'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. "doppio statuto di tutela" dei creditori, che caratterizza il vigente sistema di garanzie dei diritti dei terzi. E si tratterebbe di una tutela estesa «oltre i casi di coesistenza di una procedura concorsuale», come si desume dal nuovo comma 1-*bis* dell'art. 104-*bis* disp. att. c.p.p., «in cui la congiunzione "e" non vale a circoscrivere alla sola liquidazione giudiziale l'ambito della salvaguardia delle pretese dei terzi». «Sembra», infatti, «che il legislatore abbia colto l'occasione della riforma "fallimentare", per ovviare anche ai dubbi e ai problemi interpretativi creati proprio dalle recenti interpolazioni del 2017 e del 2018 all'art. 104 *bis* disp. att. c.p.p.»»; un altro autore rileva che «è opportuno ricordare che nel sistema



delineato dal codice antimafia l'accertamento delle pretese dei terzi deve avvenire attraverso la procedura descritta dagli artt. 57 ss. destinata, quindi, a diventare - grazie al richiamo contenuto nel nuovo art. 104 *bis*, comma 1, *bis*, disp. att. c.p.p. - la normativa di riferimento in ordine alle modalità di accertamento dei diritti dei terzi rispetto a tutti i casi in cui sia disposto un sequestro ai sensi dell'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* dell'art. 104 *bis* disp. att. c.p.p., in cui la congiunzione "e" non vale a circoscrivere alla sola liquidazione giudiziale l'ambito della salvaguardia delle pretese dei terzi».

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 già 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 l'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 - 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 in endiadi 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, però, 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 è 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 è 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., poiché irragionevolmente si pregiudica la possibilità del creditore ipotecario, ancorché estraneo a qualsivoglia attività 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 è ancora più 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 incapacienza 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 realtà del diritto di garanzia e dalla sua accessorietà 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 distrahendí*, che permette al creditore di far espropriare i beni vincolati a garanzia del suo credito; e lo *ius praelationis*, che comporta la facoltà di soddisfare la pretesa creditoria con preferenza sul prezzo ricavato dalla vendita forzata (artt. 2741, primo comma, e 2808 cod. civ., nonché art. 510, secondo comma, cod.



proc. civ.). Al contempo, in caso di cessione del credito, l'accessorietà della garanzia fa sì 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 utilità, 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 utilità. (Testo A)» e gode di una tutela riconducibile all'art. 42 Cost. Inoltre, essendo una garanzia accessoria al credito, essa è attratta nell'alveo protettivo dell'art. 24 Cost., quale strumento volto ad assicurare una tutela preferenziale del credito in sede esecutiva. Come questa Corte ha più 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 l'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 l'illegittimità 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 proporzionalità tra i mezzi impiegati e lo scopo perseguito, imponendo un irragionevole sacrificio al creditore ipotecario, non responsabile degli abusi compiuti.

44. Ritiene questa Corte che analoghe considerazioni possano essere svolte in riferimento alla questione qui esaminata, sia per l'illogica attribuzione ad un creditore terzo (anche rispetto alle vicende penali) dell'onere di dimostrare la mancanza di strumentalità del credito all'attività criminale e la propria buona fede rispetto a una confisca per equivalente (come quella a cui è teso il sequestro *ex art.*



321, comma 2, c.p.p. interferente con la procedura esecutiva del Tribunale di Pavia), sia per l'estraneità 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, è 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 talché 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., dà titolo all'aggiudicatario non inadempiente al versamento del prezzo a conseguire il trasferimento qualunque sia l'esito della procedura» (così Cass. Sez. U., 14/12/2020, n. 28387 e, analogamente, si sono espresse numerose altre pronunce di legittimità, 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 proprietà del bene aggiudicato, con il solo limite dell'aggiudicazione ad un prezzo che non sia notevolmente inferiore a quello giusto» (così Cass. Sez. 1, 13/07/2004, n. 12969).

48. È 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 è verificato proprio nella fattispecie decisa da Cass. (pen.) n. 40323/2024, già 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 dell'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 executivis*, 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 legittimità 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 legittimità destinato ad essere definito (non già 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, «così com'è indubitabile che la Corte di cassazione sia organicamente inserita nell'ordine giudiziario, altrettanto indubitabile è l'inerenza alla funzione giurisdizionale dell'enunciazione del principio di diritto da parte del giudice di legittimità, quale massima espressione della funzione nomofilattica che la stessa Corte di cassazione è istituzionalmente chiamata a svolgere. Va del resto esclusa la necessità 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 è (anche) di diritto oggettivo, in quanto volta a realizzare l'interesse generale dell'ordinamento all'affermazione del principio di legalità, che è alla base dello Stato di diritto. L'accesso al sindacato di costituzionalità 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 legittimità. L'incidentalità, infatti, discende dal compito della Corte di cassazione di enunciare il principio di diritto sulla base della norma che potrà risultare dalla pronuncia di illegittimità costituzionale e che sarà, in ogni caso, "altro" rispetto ad essa. È in tal modo che si realizza l'interesse generale dell'ordinamento alla legalità costituzionale attraverso



l'incontro ed il dialogo di due giurisdizioni che concorrono sempre - e ancor più in questo caso - alla definizione del diritto oggettivo. Ed è 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 più dell'art. 363, comma 3, c.p.c., «esalta il ruolo nomofilattico che è 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 (ancorché mediata) nella procedura esecutiva pendente innanzi al Tribunale di Pavia, atteso che il rinvio pregiudiziale ex art. 363-*bis* c.p.c. è 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 legittimità 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., nonché alla confisca stessa, si applica la disciplina del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159, anziché la regola dell'*ordo temporalis* delle formalità 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.

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

Il Presidente

Franco De Stefano

