



PROCURA GENERALE

della Corte di cassazione

Udienza pubblica dell' 8 ottobre 2025 – Terza Sezione civile

Procedimento ex art. 363 *bis* c.p.c.

R.G. n. 7497 del 2025

Memoria ex art. 378 c.p.c.

IL SOSTITUTO PROCURATORE GENERALE

Visti gli atti del procedimento iscritto al R.G. 7497 del 2025;

osserva quanto segue.

**Il giudizio *a quo*, l'ordinanza di rimessione del Tribunale di Pavia, il decreto del
Primo presidente**

Il debitore esecutato ha chiesto sospendersi la espropriazione promossa nei suoi confronti relativamente a due degli immobili sottoposti ad esecuzione in quanto gravati

da sequestro preventivo penale eseguito ai sensi degli artt. 321, comma 2, c.p.p. e 322 *ter* c.p. e finalizzato alla confisca ordinaria per equivalente.

Detto sequestro preventivo risulta trascritto dopo il sequestro conservativo convertito nel pignoramento per cui si procede e dopo le ipoteche (rispettivamente volontaria e legale) iscritte a favore dei creditori intervenuti nel processo.

Il Tribunale di Pavia, investito della istanza di sospensione (di cui si è detto) che accede ad una opposizione all'esecuzione (come deve evincersi dal riferimento all'art. 615 c.p.c.), con ordinanza dell'8.4.2025, visto l'art. 363 *bis* c.p.c., chiedeva alla Suprema Corte di enunciare la *regula iuris* necessaria a definire il procedimento cautelare pendente dinanzi a sè.

Secondo il giudice *a quo* la Suprema Corte dovrà stabilire quale sia “*il regime di opponibilità 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 il pignoramento prima dell'emissione o trascrizione nei registri immobiliari della confisca ordinaria (o del sequestro preventivo ad essa preordinato)*”.

Con ordinanza del 5.6.2025, la Prima presidente della Corte di cassazione ha dichiarato ammissibile il rinvio pregiudiziale in esame evidenziando la “rilevanza”, la “novità”, la “complessità” e la “reiterabilità” della questione controversa.

La ammissibilità del presente rinvio pregiudiziale

Come ritenuto dalla Prima presidente con il decreto – filtro, il rinvio pregiudiziale di cui si è detto è ammissibile.

Non vi sono dubbi in merito al fatto che la questione di diritto “controversa” sia complessa (come rivelano i molteplici precedenti della Suprema Corte pronunciati sia in ambito penale che civile tra loro spesso contrastanti) e possa riproporsi in molteplici casi (è, invero, frequente nella prassi che sul bene pignorato ed ipotecato venga

successivamente trascritto un sequestro penale e si ponga, conseguentemente, il problema di gestire la interferenza tra la espropriazione in corso e il procedimento nell'ambito del quale detto sequestro è disposto).

Qualche considerazione in più va, invece, svolta con riguardo al profilo della “novità”. La Prima presidente ha rilevato che sulla questione controversa non si registrano precedenti che affrontino il tema alla luce della normativa dettata dal Codice della Crisi di Impresa e tale dato è pacifico. Quindi vi è novità nella misura in cui si impone una rilettura dei precedenti di legittimità alla luce del Codice della crisi e dell'insolvenza. Va, però, segnalato che, nel corso dell'udienza pubblica celebrata il 3 luglio 2025, è stata affrontata una fattispecie parzialmente sovrapponibile alla presente. In quella occasione la questione posta all'attenzione della Suprema Corte era la seguente: occorre stabilire se un sequestro preventivo prodromico ad una confisca ordinaria, disposto il 18.12.2015 e trascritto il 3.12.2016 quando la espropriazione dell'immobile gravato era già in corso, dovesse o meno prevalere sul pignoramento già eseguito e la ipoteca iscritta a vantaggio di uno dei creditori concorrenti.

Quantunque il procedimento (iscritto al R.G. n. 350 del 2023) sia stato trattenuto in decisione, ad oggi esso non risulta ancora definito in quanto la sentenza non è stata pubblicata.

In una situazione siffatta l'Ufficio potrebbe limitarsi a chiedere un rinvio poiché se la decisione relativa al procedimento trattato dovesse essere emanata dopo il deposito delle presenti conclusioni e prima della celebrazione dell'udienza fissata per il prossimo 8 ottobre, il presente rinvio pregiudiziale potrebbe in ipotesi ritenersi inammissibile per fatto sopravvenuto in considerazione del fatto che la questione controversa è stata ormai risolta dalla Corte di cassazione.

Si ritiene, tuttavia, di rassegnare le conclusioni, reiterando le argomentazioni che la Procura Generale ha già svolto in relazione procedimento pregresso (si ribadisce trattenuto in decisione il 3.7.2025), per due ordini di ragioni.

Innanzitutto, in considerazione del fatto che la decisione, che peraltro potrebbe non essere depositata in tempo utile (prima dell'8 ottobre), potrebbe non avere affrontato

nel merito la questione controversa.

In secondo luogo, e soprattutto, in considerazione del fatto che essa presenta ulteriori profili di novità poiché il sequestro preventivo di cui al processo *a quo* è stato disposto e trascritto quando era già in vigore il Codice della crisi e dell'insolvenza che ancora non era stato emanato quando è stato disposto il sequestro di cui all'altro procedimento. Non è, invero, peregrino ipotizzare che la previsione dettata dall'art. 317 CCII (che sancisce la prevalenza delle misure cautelari penali sulle procedure concorsuali) potrebbe operare, *ratione temporis*, solo in relazione alle esecuzioni individuali promosse a far data dal 15.7.2022 e non anche in relazione alle esecuzioni individuali già pendenti a quella data.

In questa prospettiva, in sostanza, la eventuale pubblicazione medio tempore della sentenza che definisce il procedimento pregresso dovrebbe non rivelarsi risolutiva.

Le questioni poste all'attenzione della Suprema Corte in virtù del presente rinvio pregiudiziale

Ai fini della enunciazione della *regula iuris* necessaria alla definizione del procedimento cautelare incidentale alla opposizione esecutiva (ex art. 615 c.p.c.) proposta dal debitore esecutato, occorre rispondere ai seguenti quesiti che, seguendo un ordine di priorità logica, possono essere individuati nei termini di seguito specificati. Nessuna disposizione di legge stabilisce (direttamente o indirettamente) che il Codice Antimafia di cui al d.lgs. n. 159 del 2011 debba applicarsi al sequestro preventivo penale che prelude alla confisca ordinaria ex art. 240 c.p. e, purtuttavia occorre valutare se detto Codice possa, comunque, applicarsi alla fattispecie in esame ipotizzando l'applicazione analogica dell'art. 317 CCII o, comunque, prospettando che il d.lgs. n. 159 del 2011 sancisce principi generali immanenti al sistema che operano ogniqualvolta debba dirimersi una interferenza tra sequestri (o confische) e iscrizioni ipotecarie o pignoramenti.

Nel caso in cui dovesse accedersi alla tesi secondo cui, in presenza di un sequestro

preventivo che prelude ad una confisca ordinaria, il Codice Antimafia possa essere richiamato alla stregua di quanto stabilito per le esecuzioni concorsuali dall'art. 317 CCII, diventa ineludibile valutare se il Codice della crisi e dell'insolvenza si applichi pure alle esecuzioni individuali già pendenti il 15.7.2022.

Ove, infine, dovesse concludersi affermando che il Codice Antimafia non opera in presenza di un sequestro preventivo finalizzato alla confisca ordinaria, si imporrebbe l'individuazione del criterio da applicare per risolvere gli eventuali conflitti analoghi a quelli rilevati dal giudice *a quo*.

Il quadro normativo di riferimento

Come già condivisibilmente rilevato dal Tribunale di Pavia, il d.lgs. n. 159 del 2011 (Codice Antimafia) è direttamente applicabile ai soli casi espressamente da esso contemplati.

La normativa dettata dal predetto decreto legislativo è stata, comunque, espressamente estesa ad altre fattispecie attraverso richiami operati *aliunde*.

L'art. 104-*bis* disp. att. c.p.p., inserito dalla legge n. 9 del 2009, più volte modificata, con rilevanti problematiche interpretative, nel testo che precede l'entrata in vigore del d.lgs. n. 14 del 2019 (recante il Codice della crisi e dell'insolvenza) ha stabilito, per quel che qui rileva, che, in presenza di un sequestro funzionale alla confisca allargata (o estesa o per sproporzione) prevista dall'art. 240 *bis* c.p. e dalle norme di leggi speciali che espressamente a questo articolo rinviano o in presenza di un sequestro disposto in relazione ai delitti di cui all'art. 51 comma 3 *bis* c.p.p., si applicano le disposizioni del d.lgs. n. 159 del 2011, non solo in materia di amministrazione dei beni sequestrati, ma anche di tutela dei terzi e destinazione dei beni confiscati (in tal senso cfr. art. 104 *bis*, comma 1 *quater*, disp. att. c.p.p. e art. 110, comma 1, lett. *c* ed *e*, d.lgs. n. 159 del 2011).

Il quadro normativo è, però, successivamente mutato.

L'art. 317 CCII (si ribadisce in vigore dal 15.7.2022) stabilisce che: “1. *Le condizioni e i criteri di prevalenza rispetto alla gestione concorsuale delle misure cautelari reali sulle cose indicate dall'art. 142 sono regolate dalle disposizioni del Libro I, Titolo IV del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159, salvo quanto previsto dagli articoli 318, 319 e 320.* 2. *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'art. 321, comma 2, del codice di procedura penale, la cui attuazione è disciplinata dall'art. 104 bis delle norme di attuazione, di coordinamento e transitorie del codice di procedura penale*”.

Per quel che qui rileva, l'art. 104 bis disp. att. c.p.p. resta sostanzialmente invariato quanto al comma 1 *quater* (che nel primo periodo ancora oggi stabilisce che “*Ai casi di sequestro e confisca 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, si applicano le disposizioni del titolo IV del Libro I del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159*”).

La medesima disposizione è, invece, modificata quanto al comma 1 *bis* che, nella stesura attuale recita “*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*”.

Detto ciò, occorre precisare sotto quali profili la normativa che intercetta la questione controversa sia stata innovata dal Codice della crisi.

Le novità rilevanti, a parere dell'Ufficio, possono riassumersi nei seguenti termini:

- l'art. 104 *bis* disp. att. c.p.p. continua ad estendere le regole dettate dal Codice Antimafia solamente ad alcune ipotesi di confisca ma non alla confisca ordinaria;
- il Codice della crisi, tuttavia, eccezionalmente richiama il Codice Antimafia anche in relazione ai sequestri preventivi eseguiti ai sensi dell'art. 321, comma 2, c.p.p. che preludono alla confisca ordinaria quando tali misure cautelari reali intercettano beni acquisiti alla esecuzione concorsuale.

Per completezza, giova precisare che non vi è ragione per ritenere che, a seguito delle modifiche introdotte dal d.lgs. n. 14 del 2019, il legislatore abbia voluto regolare per la prima volta le interferenze tra sequestro preventivo eseguito ai sensi dell'art. 321, comma 2, c.p.p. che prelude alla confisca ordinaria e i diritti dei terzi richiamandosi alle regole dettate dal Codice Antimafia.

Benchè, come già anticipato, l'art. 104 *bis*, comma 1 *bis* primo periodo, disp. att. c.p.p. disponga per la prima volta che *“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”*, pare preferibile sostenere che tale specifica disposizione non sia stata dettata con la finalità di estendere indiscriminatamente il d.lgs. 159 del 2011 a tutti i casi di sequestri trasformandolo nella disciplina generale delle interferenze tra i sequestri (e le successive confische) e i diritti dei terzi ipotecari o pignoranti.

Sembra, piuttosto preferibile affermare che l'art. 104 *bis*, comma 1 *bis* primo periodo integra, sotto il profilo operativo, la puntuale previsione dell'art. 317 CCII (che all'art. 104 *bis* rinvia per gli aspetti attuativi); la disposizione appena citata, cioè, lungi dal prevedere che la incidenza dei sequestri sui diritti dei terzi debba essere regolata indiscriminatamente dal Codice Antimafia, ribadisce piuttosto la regola della prevalenza dei sequestri preventivi che preludono alla confisca ordinaria solo nei casi

in cui essi siano eseguiti sui beni acquisiti alla gestione concorsuale della liquidazione giudiziale.

Induce a tale convinzione in primo luogo la struttura complessiva dell'art. 104 *bis* disp. att. e il fatto che tale disposizione sia espressamente richiamata dall'art. 317 CCII. Ma appare dirimente soprattutto un rilievo: diversamente opinando l'art. 104 *bis* disp. att. c.p.p. diventerebbe una disposizione del tutto contraddittoria. Sarebbe, invero, irrazionale ipotizzare che il legislatore abbia lasciato invariato il comma 1 *quater* (dell'art. 104 *bis*) che estende il Codice Antimafia ad alcuni tipi di sequestri ed abbia, nel contempo, novellato il primo periodo del comma 1 *bis* (dell'art. 104 *bis*) introducendo una estensione generalizzata del medesimo Codice Antimafia a tutte le tipologie di sequestro.

Le complessive ragioni che impediscono di risolvere il conflitto tra i diritti dei terzi e il sequestro preventivo che prelude alla confisca ordinaria alla stregua delle regole dettate dal d.lgs. n. 159 del 2011

Come già rilevato, il quadro normativo non prevede che la regolazione dei rapporti con i terzi, in presenza di un sequestro preventivo che prelude alla confisca ordinaria, possa avvenire attingendo dalle disposizioni dettate dal d.lgs. n. 159 del 2011.

Come preannunciato in premessa, è, però, necessario domandarsi se il Codice Antimafia possa essere comunque applicato nei casi come quello in esame benchè in difetto di una previsione *ad hoc*.

A tale quesito pare doversi dare risposta negativa.

Non può, invero, condividersi l'assunto, peraltro, minoritario di quanti sostengono che il Codice Antimafia dovrebbe essere esteso in quanto esso è espressione di principi generali immanenti al sistema.

Il fatto che il legislatore abbia progressivamente previsto una estensione della disciplina del Codice Antimafia per ciò che concerne i profili relativi alla regolazione della incidenza dei sequestri e delle confische sui diritti dei terzi operando una serie progressiva di rinvii (il riferimento è all'art. 104 *bis* comma 1 *quater* e all'art. 317 CCII) induce piuttosto a sostenere che l'intendimento sia stato quello di selezionare le ipotesi in cui ha ritenuto opportuno che l'interferenza venisse disciplinata dal d.lgs. n. 159 del 2011 che, a ben vedere sancisce la prevalenza delle misure reali penali sui diritti del creditore ipotecario o pignorante.

Va, inoltre, escluso che, in presenza di una esecuzione individuale, la interferenza tra i sequestri preventivi e la confisca ordinaria, possa ritenersi disciplinata dal Codice Antimafia in virtù di una applicazione analogica delle norme del Codice della crisi e dell'insolvenza e, in particolare, alla stregua di quanto previsto dall'art. 317. Non pare, cioè, sostenibile che il disposto del citato articolo 317 CCII (che si ribadisce, richiamando il d.lgs. n. 159 del 2011, sancisce la prevalenza dei sequestri che preludono alla confisca ordinaria quando eseguiti sui beni della liquidazione giudiziale) possa essere richiamato anche in presenza di una esecuzione individuale atteso che essa è assimilabile alla esecuzione concorsuale.

Induce a tale convinzione innanzitutto la necessità di rispettare la *voluntas legis*. Ove il legislatore avesse voluto, avrebbe introdotto nel libro terzo del codice di procedura civile una norma analoga a quella dettata dall'art. 317 CCII onde equiparare la esecuzione individuale e la esecuzione concorsuale per gli aspetti che qui rilevano (cfr. in tal senso Cass. n. 23105 del 2025 che ha enunciato un principio analogo proprio in relazione alla disciplina dettata dal libro terzo del codice di procedura civile).

Conforta tale conclusione il fatto che è ormai consolidata nella giurisprudenza di legittimità l'opinione secondo cui la esecuzione individuale e quella concorsuale non hanno natura analoga.

In proposito, è opportuno rinviare prima di tutto al principio di diritto affermato dalla Corte di Cassazione (cfr. Cass. 22715 del 2023) che, pronunciandosi con riguardo ai

rapporti tra le procedure di composizione della crisi da sovraindebitamento e la esecuzione individuale ha affermato che *“I rapporti tra giudice dell’esecuzione singolare e giudice del sovraindebitamento, ex lege n. 3 del 2012 (applicabile ratione temporis), per l’ipotesi di contemporanea pendenza di procedure a carico del medesimo debitore, sono improntati a piena equiordinazione, per quanto i rispettivi poteri debbano necessariamente coordinarsi, nel rispetto delle specifiche disposizioni normative e delle corrispondenti funzioni e prerogative di ciascun giudice. Pertanto, qualora a carico del debitore, proponente un accordo di composizione della crisi, ai sensi degli artt. 6 ss. della legge cit., siano pendenti una o più procedure esecutive individuali, il giudice delegato della procedura concorsuale – col decreto di apertura della stessa, ex art. 10, comma 2, lett. c), l. cit., concorrendone i presupposti – può solo pronunciare il divieto di (iniziare o) proseguire le azioni esecutive, fino alla definitiva omologazione dell’accordo, ma non anche adottare provvedimenti direttamente incidenti sulle procedure stesse (come lo specifico ordine di sospensione, o la correlativa declaratoria di improseguibilità, o di nullità di una particolare procedura), riservati esclusivamente al giudice dell’esecuzione cui ognuna di dette procedure sono assegnate (ovvero al giudice delle eventuali opposizioni esecutive proposte). Ne discende che, ove il giudice delegato abbia pronunciato il divieto di proseguire le azioni esecutive, il giudice dell’esecuzione, che ne sia stato debitamente informato, è tenuto a sospendere il procedimento, previa verifica dei presupposti di cui all’art. 623 c.p.c.; tuttavia, nel caso di ritenuta insussistenza di questi, costituisce onere della parte interessata – che abbia ragione di contestare la decisione - opporsi al provvedimento con cui lo stesso giudice dell’esecuzione abbia disposto il prosieguo della procedura, e con i rimedi previsti dagli artt. 615 ss. c.p.c., pena l’irretrattabilità degli effetti dell’esecuzione forzata.*

Con la predetta pronuncia, invero, la Suprema Corte conferma il principio secondo cui le esecuzioni individuali e quelle collettive debbono essere regolate dalla normativa ad esse dedicate senza che siano ipotizzabili ipotetici travasi di norme.

Significativo è, inoltre, il principio di diritto affermato da Cass. 23105 del 2025 che, trattando della possibile estensione alle esecuzioni individuali dell'art. 30 della legge n. 220 del 2012 ha affermato che “ *il Libro III del codice di rito, quanto al soddisfacimento delle spese necessarie per l'avvio e l'utile prosecuzione del processo esecutivo è frutto di una scelta positiva ben definita e tale da congegnare un sistema “chiuso”, che non necessita di far ricorso a categorie concettuali (e ai relativi schemi procedurali), quale la prededuzione, proprie di altri procedimenti, benché anch'essi con finalità liquidatoria*”.

In sostanza, secondo la giurisprudenza di legittimità, il prospettato trapianto di norme tra l'esecuzione individuale e quella concorsuale non è possibile pur avendo le esecuzioni in oggetto analoga finalità liquidatoria.

Detto ciò, diventa allora rilevante rispondere al quesito in precedenza ipotizzato circa il regime intertemporale delle disposizioni dettate dal Codice della crisi e della insolvenza.

La individuazione del criterio per risolvere il conflitto tra i diritti dei terzi e il sequestro preventivo che prelude alla confisca ordinaria

L'ultima questione posta all'attenzione della Suprema Corte resta allora la seguente: è necessario valutare se, a causa della inapplicabilità al caso in esame del Codice Antimafia, l'ipoteca o il pignoramento possano continuare a spiegare i loro effetti anche quando alla iscrizione dell'ipoteca o alla trascrizione del pignoramento sopravvenga la esecuzione di un sequestro preventivo che prelude alla confisca ordinaria o a maggior ragione quando il bene immobile sia stato già confiscato ai sensi dell'art. 240 c.p.; più precisamente, cioè, occorre stabilire se il conflitto in questione possa essere risolto in virtù del cd. *ordo temporalis* o se, invece, debbano applicarsi criteri diversi.

In proposito, la tesi preferibile è quella secondo cui, nei casi non regolati dal Codice antimafia, come quello in esame, il criterio di regolazione del conflitto è inevitabilmente quello comune ovvero il cd. *ordo temporalis*.

Milita a favore di tale ricostruzione innanzitutto la circostanza che, nei casi ritenuti meritevoli di una speciale tutela (il riferimento, si ribadisce, è al Codice antimafia), il legislatore ha espressamente sancito la regola secondo cui la confisca produce l'effetto di estinguere le ipoteche di guisa che il diritto vantato dal creditore ipotecario può essere monetizzato esclusivamente all'esito di un complesso procedimento ed ha, nel contempo, previsto quale debba essere la sorte delle espropriazioni.

Non pare, inoltre, sostenibile l'assunto secondo cui l'ipoteca sarebbe inopponibile allo Stato divenuto proprietario in virtù di una confisca "ordinaria" ex art. 240 c.p. poiché tale confisca dà luogo ad un acquisto a titolo originario dell'immobile che determina l'estinzione *ipso iure* delle formalità pregiudizievoli.

In proposito, corre l'obbligo di osservare che, secondo la tesi prevalente (in dottrina e in giurisprudenza) consolidatasi prima della emanazione del Codice antimafia, l'acquisto del diritto di proprietà conseguente alla confisca si ascrive tra quelli a titolo derivativo e non originario. In tal senso si è, invero, espressa ripetutamente la Suprema Corte affermando che la confisca, sia essa quella regolata dagli artt. 236 e 240 c.p.p., quale misura di sicurezza, sia quella disciplinata come vera e propria sanzione o surrogato di sanzione da alcune leggi speciali (soprattutto in materia fiscale), e sia quella avente - infine - duplice carattere preventivo e repressivo, dà luogo ad un acquisto in favore dello Stato, del bene confiscato, non altrimenti definibile che come "derivativo", proprio in quanto esso non prescinde dal rapporto già esistente fra quel bene ed il precedente titolare, ma anzi un tale rapporto "presuppone" ed un tal rapporto è volto a fare venir meno, per ragioni di prevenzione e/o di politica criminale, con l'attuare il trasferimento del diritto, dal privato condannato o indiziato di appartenenza ad associazioni mafiose, allo Stato (Cass. n. 5988 del 1997; Cass. n. 1027 del 1967).

In questa prospettiva, non vi è ragione alcuna per ipotizzare che il conflitto tra creditore ipotecario e Stato proprietario debba essere risolto in virtù di regole eccezionali non scritte e non piuttosto applicando i criteri generali e, in particolare, i principi desumibili dagli artt. 2913 e 2915 c.c. che costituiscono diretta applicazione del cd. *ordo temporalis*.

Per completezza, è, peraltro, opportuno evidenziare che la soluzione propugnata, che ha trovato avallo anche nella giurisprudenza sia penale che civile della Suprema Corte (Cass. (pen.) 51043 del 2018; Cass. (civ.) n. 28242 del 2020; Cass. (civ.) n. 9231 del 2022), è anche la più ragionevole.

Se si opinasse diversamente due sarebbero le incongruenze:

- le previsioni del Codice antimafia sarebbero in primo luogo superflue poiché ove il d.lgs. n. 159 del 2011 è inapplicabile, il diritto del creditore ipotecario sarebbe comunque inopponibile allo Stato;
- inoltre, paradossalmente, nei casi di confisca ordinaria, cui è inapplicabile il Codice antimafia, evidentemente meno gravi rispetto a quelli cui il d.lgs. n. 159 del 2011 è espressamente esteso, il creditore ipotecario sarebbe paradossalmente pregiudicato in modo più significativo poiché non potrebbe beneficiare del procedimento di ammissione al passivo finalizzato a garantire il suo soddisfacimento.

Va, infine, precisato che, anche a voler ammettere che l'acquisto della proprietà conseguente alla confisca ordinaria sia a titolo originario, non per questo dovrebbe ipotizzarsi l'automatica estinzione delle ipoteche (cfr. Cass. n. 565 del 2025 che richiama Corte Cost. n. 60 del 2024).

La *regula iuris* necessaria alla definizione del processo *a quo*

Alla luce di quanto precede, si chiede alla Corte di Cassazione di affermare che:

“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”.

PER QUESTI MOTIVI

Chiede che la Corte di Cassazione enunci la *regula iuris* innanzi riportata per la risoluzione della questione controversa:

Roma,

Il Sostituto Procuratore Generale
Anna Maria Soldi

