



Consiglio Notarile di Treviso

La delega nelle esecuzioni immobiliari: spunti e riflessioni

Treviso, 23 maggio 2019



Henri Matisse, ICARO (1947)

La tentazione di Icaro

I delegati nel labirinto dei sequestri penali

Stefano Fazzari, notaio ad Amalfi

sfazzari@notariato.it

<https://www.facebook.com/StefanoFazzari.notaio/>

Il problema: «*interferenze*» dei sequestri penali sulle espropriazioni forzate ⚡ - Il dilemma del delegato

- a) *Si rileva l'esistenza di un sequestro penale avente ad oggetto beni in esecuzione/oggetto di fallimento, o anche*
- b) *sopravviene il sequestro penale alla esecuzione/fallimento già pendenti*

CHE FARE?

- sospendere?
- procedere, rendendo al pubblico, all'aggiudicatario, all'acquirente, al creditore, informazioni circa la (in)stabilità dell'acquisto programmato o del credito garantito rispetto alle esigenze pubbliche connesse alle misure di prevenzione e di repressione penale?
- Il ricorso 591ter c.p.c.

Lo scopo di
questa
chiacchierata

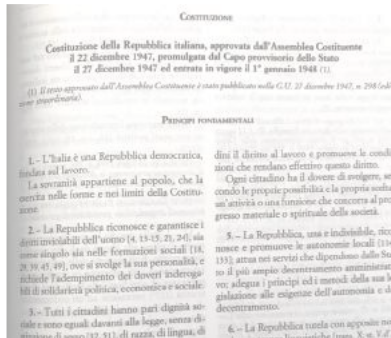


I - Il contrasto
patrimoniale
alla impresa
criminale



- Da «picciotto» ad imprenditore
- L'impresa criminale
 - L'associazione a delinquere
 - L'impresa «pulita» (la lavatrice)
- Il contrasto alla impresa criminale in tempi di lungaggini procedurali
- Inseguire il profitto
 - Il «freezing» dell'arricchimento
 - L'anticipazione degli effetti afflittivi in sede cautelare/di prevenzione
- La moltiplicazione dei sequestri
- Gli effetti *collaterali*
 - dal soggetto all'oggetto
 - gli effetti per i terzi ed i creditori

II - Le fonti normative



FONTI INTERNE...

- Costituzione
- Codice di procedura penale
- Codice penale
- Leggi speciali
 - Norme urbanistiche
- Cod. LL. antimafia (D.Lgs. 159/2011)
- Cod. crisi d'impresa (D.Lgs. 14/2019)

II - Le fonti normative

...E FONTI SOVRANAZIONALI

- Direttive comunitarie
- Trattati UE (11 Cost.)
- Trattati convenzioni internazionali,
 - Strasburgo 1990 sul riciclaggio, ratificata con L. 328/1993;
 - Nazioni Unite contro la criminalità organizzata transnazionale, Palermo 2000, ratificata in Italia con la L. 146/2006
- Convenzione EDU, in particolare protocollo addizionale del 1952,
 - «Art. 1: **Protezione della proprietà**: Ogni persona fisica o giuridica ha diritto al rispetto dei suoi beni. Nessuno può essere privato della sua proprietà se non per causa di pubblica utilità e nelle condizioni previste dalla legge e dai principi generali del diritto internazionale.»
- Corte EDU



III - Orientarsi nel labirinto

- SEQUESTRI
 - *CIVILI*
 - S. giudiziario (CPC)
 - S. conservativo (CPC)
 - *PENALI*
 - S. probatorio (CPP)
 - S. conservativo (CPP)
 - S. preventivo (CPP)

III – Orientarsi nel labirinto

A) SEQUESTRO PROBATORIO

Titolo III, Libro III, CPP, mezzi di ricerca della prova - art. 253 c.p.p.

- **Funzione:** acquisire il corpo del reato e le cose pertinenti al reato necessarie per l'accertamento dei fatti
- **Competenza** Giudice procedente/P.M.; non richiede convalida
- **Durata** fino a che sia necessario mantenere il sequestro a fini di prova, salvo «metamorfosi» (art. 262 c.p.p.).
- **Esecuzione:** apprensione materiale delle cose mobili/materiale inibizione dell'alterazione di quelle immobili. NO TRASCRIZIONE RR.II./iscrizione CCIAA

III – Orientarsi nel labirinto

B) Sequestri CAUTELARI

1) conservativo (artt. 316 ss. CPP),

2) preventivo (artt. 321 ss. CPP) .

- Provvedimenti **provvisori**,
 - adottabili solo dal Giudice - non dal P.M. - che procede nel processo penale (artt. 317 e 321 c.p.p.)
 - sulla base del *fumus boni juris* e del *periculum in mora*
 - *Criteri valutati elasticamente* dalla giurisprudenza

III – Orientarsi nel labirinto

B.1) SEQUESTRO CONSERVATIVO PENALE

Funzione: evitare che si disperdano le garanzie per il pagamento della pena pecuniaria, delle spese, delle obbligazioni civili

ESECUZIONE come il S. conservativo del c.p.c. (artt. 317.3, c.p.p.; 678 s. c.p.c.),

- mobili o crediti: disposizioni stabilite dal c.p.c. per il pignoramento presso il debitore o presso terzi;
- Immobili: trascrizione presso la Conservatoria dei RR.II.

EFFETTI:

- indisponibilità bene sequestrato (artt. 2905 ss. c.c.): inefficacia (artt. 2912 ss. c.c.).
- Si converte in pignoramento quando diventa irrevocabile la sentenza (come il S. conservativo civile ex art. 686.1, c.p.c.)
- Privilegio ex art. 316, comma 4, c.p.p.
- Cass. [SS.UU. 38670/2016](#):
 - competenza sulla sequestrabilità del Giudice penale... ma, una volta convertito in pignoramento, competenza del GE civile.

III – Orientarsi nel labirinto
B.2) SEQUESTRI PREVENTIVI

Due diverse funzioni:

- a) **IMPEDITIVA** [art. 321, comma 1, c.p.p.](#): evitare che la disponibilità della cosa pertinente al reato possa aggravarne o protrarne le conseguenze, o favorire la commissione di altri reati (sequestro impeditivo, con finalità inibitoria)
- b) **A FINI DI CONFISCA** [art. 321, commi 2 e 2 bis c.p.p.](#), consentire la successiva confisca del bene (*sequestro a fini di confisca*). Strumentale alla confisca, ne mutua la funzione

III – Orientarsi nel labirinto
In particolare, SS. A FINI DI CONFISCA

Confische *post delictum*

• **[240 c.p. CP:](#)**

- *Facoltativa (discrezionale)*
- delle cose che servono a commettere il reato, e di quelle che del reato sono il prodotto o il profitto;
- *Obbligatoria*
- delle cose che costituiscono il prezzo del reato;
 - dei beni e gli strumenti informatici o telematici utilizzati per la commissione di una serie di reati;
 - delle cose la fabbricazione, l'uso, il porto, l'alienazione delle quali costituisce reato

• **[240 bis CP](#) – confisca in casi particolari**

- Confisca «*allargata*»
- Confisca «*per equivalente*»

• **CC di prevenzione - *praeter delictum***

Una
digressione:
a) cosa
significa
confisca
«allargata» e
«per
equivalente»?

- **Allargata oggettivamente:**
 - Si applica beni in riferimento ai quali manca la prova del collegamento ad uno specifico reato, ma di *presunta* origine illecita
- **Allargata soggettivamente**
 - Si applica anche a soggetti diversi dal destinatario della misura di prevenzione o della sanzione penale ([art. 2 ter](#) L. 575/1965, oggi art. 24 [Cod. antimafia](#), relativo a misure *praeter delictum*).
- **Per equivalente**
 - Ove non sia possibile apprendere i beni collegati al reato, può estendersi anche ad **altri beni**, questi del tutto legittimamente e giustificatamente acquisiti, *di valore equivalente* ai primi DL 316/1992, [art. 12sexies](#), ora [art. 240bis CP](#)

b) funzioni
delle
confische

- relazione al CP: **misura di sicurezza reale**, *post delictum*: prevenire ulteriori reati
- Dottrina: **pena accessoria**, si veda
 - confisca obbligatoria
 - beni intestati a terzi, confisca per equivalente
- se prescindono dall'accertamento di un reato sono **misure di prevenzione** (*ante delictum*).
- Alcune hanno valore di **misura civilistica di reintegra**:
 - confisca nei confronti degli eredi
- Tali finalità sembrano coesistere nelle diverse misure di confisca; tutte hanno **natura ibrida e polifunzionale**

III – Orientarsi nel labirinto.

Come si eseguono i **SS. preventivi**

- **Ante modifica del 2009**, senza pubblicità, con la materiale apprensione della cosa
 - Solo il S. preventivo art. 12 sexies D.L. 306/1992 prevedeva la trascrizione «a fini di opponibilità»
- **L 94/2009 => art. [104 disp att. CPP](#)**: il S. preventivo è eseguito
 - per i beni immobili o mobili registrati con la **trascrizione**
 - per le aziende (oltre che con le modalità richieste per i beni parte del compendio aziendale), con l'immissione in possesso dell'amministratore giudiziario e con l'**iscrizione al Registro delle imprese**;
 - per le azioni e quote sociali, con l'annotazione nei libri sociali e con l'**iscrizione nel Registro delle imprese**.

III – Orientarsi nel labirinto

RAPPORTI TRA I SS. PENALI

- **CUMULO**
 - i diversi SS possono avere ad oggetto i medesimi beni: S preventivo di cosa già soggetta a S probatorio, qualora sussista un pericolo concreto e attuale della cessazione del vincolo di indisponibilità impresso da quest'ultimo
- **Metamorfosi**
 - art. 262, comma 2: c.p.p., P.M. o parte civile, può chiedere il *mantenimento* del S. probatorio come S. conservativo
 - art. 262, comma 3, c.p.p., il S. probatorio può essere mantenuto come S. preventivo, quando il giudice provvede a norma [dell'articolo 321](#) c.p.p.;
 - art. 323, comma 4, c.p.p., il S preventivo si "trasforma" in sequestro conservativo.
 - *N.B. Si tratta sempre di fattispecie autonome; la "trasformazione" non è automatica; ad es., il S. probatorio immobiliare, poi trasformato in sequestro preventivo, va trascritto.*

IV – I SEQUESTRI ED I TERZI

- S **probatorio**: anche in riferimento a cose di terzi, finalità istruttoria; all'esito, restituzione al titolare.
- S **conservativo**: finalità risarcitorie (espropriazione); si valuta la titolarità del bene sequestrato sulla base delle regole civilistiche di opponibilità (sino alla conversione in pignoramento, competenza del G. Penale)
- SS **preventivi**
 - **impeditivo**, cioè finalizzato ad impedire la prosecuzione del reato o l'aggravamento dei suoi effetti:
 - La finalità di difesa sociale prevalgono sugli interessi del sequestratario terzo
 - la disponibilità che costituisce il presupposto della misura non coincide con la titolarità civilistica: è situazione che, in termini civilistici, può essere accostata al possesso, un potere di fatto sulla cosa.
 - **finalizzato alle confische**, con finalità diverse (anche sanzionatorie)
 - regola generale: inconfiscabilità della cosa che appartiene a terzi ([artt. 240, comma 3](#), 322 ter, 544 sexies, 640 quater, 648 quater c.p.; [art. 2641 c.c.](#)), salvo intestazioni a terzi puramente strumentali: in termini civilistici, simulazione o intestazione fiduciaria

V. – SS. PENALI E CREDITORI (317 ss. C. Crisi) - IL SEMAFORO)

A) S. conservativo penale ([art. 319 C.Crisi](#))

- Il S. Interviene dopo l'inizio della liquidazione giudiziale
 - «1. In pendenza della procedura di liquidazione giudiziale non può essere disposto sequestro conservativo ai sensi dell'articolo 316 del codice di procedura penale sulle cose di cui all'articolo 142.»
- La LG interviene dopo il S.
 - 2. «(...) il giudice, a richiesta del curatore, **revoca** il sequestro conservativo e dispone la restituzione delle cose in suo favore.» (ma il privilegio che fine fa?)



V. – IL SEMAFORO
B) S. preventivo
INIBITORIO (art. 321,
comma 1 CPP)

• Art. [318 C Crisi](#)

- Il S dopo il fallimento
 - No sequestro
- Il Fallimento dopo il s.
 - Il G, a richiesta del curatore, **revoca** il sequestro.



19

V. –IL SEMAFORO
C) SS. preventivi A FINI DI
CONFISCA (art. 321, c. 2
[CPP](#))



- Art. [317 C Crisi](#) → rinvio al C. antimafia
- PREVALENZA del proc. prevenzione rispetto alla LG
 - Il Fallimento dopo il s.
 - I beni sequestrate esclusi dalla liq. Fall. verifica al G.D. del Trib di Prevenzione ([art. 63 C. Antimafia](#))
 - In caso di revoca del S o della condisca, il curatore apprende i beni
 - Il S dopo il fallimento
 - Beni sono consegnati all'Amministratore giudiziario ([art. 64 C. Antimafia](#))



20

V. –IL SEMAFORO
 D) SS. preventivi A FINI DI
 CONFISCA (art. 321, c. 2 CPP)
 ESECUZIONI INDIVIDUALI ([art.
 55 C. Antimafia](#))



Non possono essere
 •né iniziate,
 •né proseguite;
 quelle pendenti
 sono sospese, e si
 estinguono se
 interviene la
 confisca

21

VI. –EFFETTI SOSTANZIALI DELLA CONFISCA ANTIMAFIA SUI CREDITI



I diritti reali di garanzia *si estinguono* con la confisca,
 che tuttavia non pregiudica i crediti

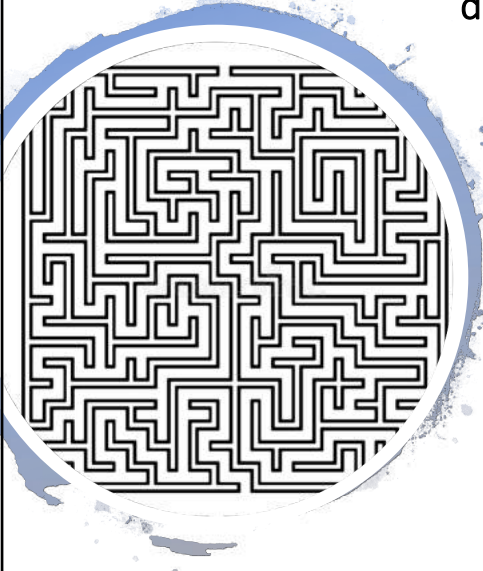
- Anteriori al sequestro
- non strumentali alla attività illecita o a quella che ne costituisce il frutto o il reimpiego,
- sempre che *il creditore dimostri la buona fede e l'inconsapevole affidamento* (inversione onere della prova o *probatio diabolica?*)

I crediti sono verificati concorsualmente ex artt. 57 ss.

...e pagati nel limite del 60% del valore dei beni
 sequestrati/confiscati

22

VII. – Prospettive di evoluzione



- a) Potere attrattivo sostanziale e procedurale del sistema del Codice antimafia rispetto a sequestri e confische «ordinari»
- b) Il ruolo della Corte costituzionale
- c) Il ruolo della Corte EDU
- d) E' compatibile col dato costituzionale il fatto che gli interessi sottesi alla confisca, in particolare per equivalente, prevalgano sempre e comunque su quelli dei creditori?

Dedalo e Icaro



La tentazione di Icaro

Dedalo, il più celebre architetto, si applica a confondere i punti di riferimento, ingannando la vista con l'astuzia di molteplici percorsi. Non diversamente nelle lande della Frigia il Meandro gioca con sinuoso corso avanti e indietro: tornando verso se stesso incontra le onde che devono ancora arrivare, rivolto verso la sorgente o verso la foce, estenua le incerte acque. Così Dedalo riempie d'inganni le innumerevoli vie e a stento riesce a tornare all'entrata, tanto è ampia d'inganni la costruzione.

• (Ovidio, *Metamorfosi*, VIII, 159-168)

Grazie per l'attenzione