



REPUBBLICA ITALIANA
In nome del Popolo Italiano
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SECONDA SEZIONE PENALE

Composta da:

ANDREA PELLEGRINO
LUIGI AGOSTINACCHIO
IGNAZIO PARDO
FRANCESCO FLORIT
ANTONIO SARACO

- Presidente -

Sent. n. sez. 1541
CC – 12/06/2026
R.G.N. 16666/2026

- Relatore -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso proposto da:

██

avverso l'ordinanza in data 30/03/2026 del TRIBUNALE DI BOLOGNA

visti gli atti, il provvedimento impugnato e il ricorso;

udita la relazione svolta dal Consigliere ANTONIO SARACO;

letta la requisitoria del Pubblico Ministero, nella persona della Sostituta Procuratrice generale SIMONETTA CICCARELLI, che ha concluso per l'annullamento del provvedimento impugnato con trasmissione al Tribunale di Bologna per nuovo esame.

RITENUTO IN FATTO

1. ██████████ per il tramite del proprio procuratore speciale, impugna l'ordinanza in data 30/03/2026 del Tribunale di Bologna, che ha dichiarato l'inammissibilità dell'appello ex art. 322-*bis* cod. proc. pen. presentato dall'odierno ricorrente avverso il decreto in data 10/02/2026 del G.i.p. del Tribunale di Bologna, che aveva rigettato l'istanza di reintegrazione del possesso avanzata dal pubblico ministero, ai sensi dell'art. 321-*bis* cod. proc. pen., in relazione al reato di cui all'art. 634-*bis* cod. pen.



L'inammissibilità veniva dichiarata sul presupposto che [REDACTED] non fosse legittimato a proporre appello avverso quel provvedimento.

2. Il ricorrente deduce: violazione ex art. 606, lett. b) e c), cod. proc. pen., per inosservanza e falsa applicazione dell'art. 322-*bis* cod. proc. pen. in relazione agli artt. 321-*bis* cod. proc. pen. e 634-*bis* cod. pen., con conseguente illegittimità della declaratoria di inammissibilità dell'appello per difetto di legittimazione e violazione degli artt. 3, 24 e 111 Cost.

Il ricorrente sostiene che il Tribunale ha erroneamente escluso la legittimazione del proprietario-persona offesa a proporre appello ex art. 322-*bis* cod. proc. pen. avverso il decreto di rigetto della reintegrazione nel possesso.

Si assume, in particolare: (a) che l'art. 321-*bis* cod. proc. pen., essendo collocato nel Capo II del Titolo II del Libro IV del codice di rito, dedicato al sequestro preventivo, è concettualmente assimilabile al *genus* di tale misura cautelare reale, con conseguente applicabilità del medesimo regime impugnatorio previsto dagli artt. 322 ss. cod. proc. pen.; (b) che la posizione giuridica del ricorrente non è quella di un mero terzo estraneo, bensì quella di persona offesa dal reato di occupazione arbitraria ex art. 634-*bis* cod. pen. e di proprietario titolare di una posizione giuridica autonomamente protetta, corrispondente al requisito di chi "avrebbe diritto" alla restituzione ai sensi dell'art. 322-*bis* cod. proc. pen., locuzione che rimanda a una valutazione prognostica e non a un accertamento definitivo del diritto; (c) che la distinzione tra *facere* e dissequestro è priva di fondamento giuridico, atteso che anche la reintegrazione nel possesso produce l'effetto di ripristinare la disponibilità del bene in capo al titolare; (d) che la lettura accolta dal Tribunale determina un inaccettabile vuoto di tutela costituzionalmente rilevante, giacché - esclusa la legittimazione della persona offesa e non sussistendo alcun obbligo del pubblico ministero di impugnare il decreto di rigetto - la vittima dell'occupazione arbitraria resterebbe priva di qualsiasi strumento di tutela immediata del proprio diritto costituzionale all'abitazione, in palese contrasto con gli artt. 3, 24 e 111 Cost.; (e) che tale disparità di trattamento rispetto al terzo proprietario di un bene sequestrato preventivamente, che è invece legittimato a impugnare il rigetto della restituzione ex art. 322-*bis* cod. proc. pen., non trova alcuna giustificazione razionale.

3. Il Sostituto Procuratore generale ha concluso per l'annullamento del provvedimento impugnato e la trasmissione degli atti al Tribunale di Bologna per nuovo esame, ritenendo che il proprietario-persona offesa non possa essere differenziato dal pubblico ministero quanto alla legittimazione a impugnare il decreto di rigetto, e che un'interpretazione costituzionalmente orientata imponga di estendere il regime impugnatorio del sequestro preventivo al nuovo istituto.



CONSIDERATO IN DIRITTO

1. Il ricorso è inammissibile, per le ragioni che si vanno a illustrare.

1.1. La questione che si solleva con il ricorso riguarda la sussistenza, in capo alla persona offesa del reato di cui all'art. 634-*bis* cod. pen., della legittimazione a impugnare con appello ai sensi dell'art. 322-*bis* cod. proc. pen. il provvedimento con cui il giudice ha rigettato la richiesta di reintegrazione del possesso avanzata dal pubblico ministero ai sensi dell'art. 321-*bis*, comma 1, cod. proc. pen.

1.2. La stessa involge e condiziona, in via di pregiudizialità logico-sistemica, la sussistenza della legittimazione della persona offesa a proporre il ricorso per cassazione, oggi in esame, avverso l'ordinanza del Tribunale che ha dichiarato l'inammissibilità dell'appello presentato ai sensi dell'art. 322-*bis* cod. proc. pen.

2. Giova premettere, in punto di fatto, che il procedimento penale nel cui ambito si inserisce la vicenda cautelare oggetto del presente ricorso vede indagato [REDACTED] per il reato di cui all'art. 634-*bis*, comma 1, seconda parte, cod. pen. (c.d. "occupazione truffaldina", da distinguersi dalle diverse condotte, previste dalla medesima norma, e definite in dottrina come "occupazione violenta" e "intermediazione nell'occupazione").

La vicenda ha origine nella stipula, in data 16 novembre 2022, di un contratto preliminare di compravendita tra [REDACTED] proprietario dell'immobile sito in [REDACTED] e [REDACTED] il quale, in forza di successiva integrazione contrattuale dell'8 novembre 2023, veniva immesso nel godimento anticipato del bene con obbligo di corrispondere un canone mensile di euro 1.600,00 sino alla stipula del contratto definitivo.

Corrisposto il canone per sole quattro mensilità, l'occupazione si è protratta senza addivenirsi alla stipula del contratto definitivo; l'immobile costituisce, peraltro, la residenza anagrafica del [REDACTED]

Va sin d'ora precisato che il ricorso non investe profili attinenti al *fumus commissi delicti*.

3. Sulla base di tali dati fattuali, avviata l'indagine nei confronti di [REDACTED] per il reato di cui all'art. 634-*bis* cod. pen., in data 10 gennaio 2026, il pubblico ministero formulava richiesta di reintegrazione nel possesso dell'immobile ai sensi dell'art. 321-*bis* cod. proc. pen., nei confronti dell'indagato [REDACTED] e in favore di [REDACTED]

Con decreto del 10 febbraio 2026, il G.i.p. del Tribunale di Bologna rigettava la richiesta ritenendo la vicenda "di natura squisitamente civilistica" e l'inapplicabilità dell'art. 634-*bis* cod. pen. per ragioni di diritto intertemporale, sul presupposto dell'insussistenza del *fumus* del reato contestato.



3.1. In data 19 febbraio 2026, [REDACTED] proponeva appello avverso il decreto di rigetto del G.i.p. ai sensi dell'art. 322-*bis* cod. proc. pen., chiedendo la riforma del provvedimento e la sua reintegrazione nel possesso dell'immobile.

Con ordinanza del 30 marzo 2026 il Tribunale di Bologna dichiarava l'appello inammissibile per difetto di legittimazione, con condanna del ricorrente al pagamento delle spese del procedimento di impugnazione.

3.2. Il Tribunale fondava la declaratoria di inammissibilità su una triplice argomentazione.

In primo luogo, rilevava che l'art. 321-*bis* cod. proc. pen. non prevede alcuna legittimazione del terzo interessato ad impugnare il decreto di rigetto, in quanto detto istituto - diversamente dalla restituzione ex art. 321 cod. proc. pen. - presupporrebbe l'accertamento definitivo del diritto alla restituzione del bene, accertamento non ancora intervenuto nel caso di specie.

In secondo luogo, osservava che il bene non è affatto sequestrato ma è libero da vincoli, sicché il provvedimento richiesto implica un *facere* (la reintegrazione nel possesso) e non un mero dissequestro, con conseguente impossibilità di riconoscere al proprietario una posizione processuale assimilabile a quella dell'avente diritto alla restituzione ai sensi dell'art. 322-*bis* cod. proc. pen.

In terzo luogo, concludeva che l'unico soggetto legittimato a dolersi del decreto di rigetto del G.i.p. e ad impugnarlo è il pubblico ministero.

Il Tribunale escludeva infine la sussistenza di una questione di legittimità costituzionale non manifestamente infondata, ritenendo che gli istituti del riesame reale e della reintegrazione nel possesso dell'immobile disciplinino situazioni differenti e giustificino disparità di trattamento tra situazioni non sovrapponibili.

Da qui l'impugnazione oggi in esame, come sintetizzato nella narrativa in fatto.

4. Passando all'esame del quadro normativo, va osservato che l'art. 321-*bis* cod. proc. pen. è stato introdotto dall'art. 10, comma 3, del decreto-legge 11 aprile 2025, n. 48, convertito con modificazioni dalla legge 9 giugno 2025, n. 80.

La disposizione è rubricata "Reintegrazione nel possesso dell'immobile" ed è collocata nel Capo II del Titolo II del Libro IV del codice di procedura penale, ossia nel medesimo capo dedicato al sequestro preventivo (artt. 321 ss. cod. proc. pen.), immediatamente dopo l'art. 321 cod. proc. pen. che disciplina il sequestro preventivo *stricto sensu*.

La sua struttura prevede, al comma 1, che su richiesta del pubblico ministero il giudice competente - individuato nel G.i.p. nella fase delle indagini preliminari - disponga, con decreto motivato, la reintegrazione nel possesso dell'immobile o delle sue pertinenze oggetto di occupazione arbitraria ai sensi dell'art. 634-*bis* cod. pen.



I successivi commi 2-7 disciplinano la procedura d'urgenza attivabile dalla polizia giudiziaria per l'ipotesi in cui l'immobile occupato sia l'unica abitazione effettiva del denunciante.

La Relazione illustrativa al decreto-legge n. 48/2025 qualifica esplicitamente il nuovo strumento come misura «volta alla reintegrazione nel possesso dell'immobile oggetto di occupazione arbitraria», con l'obiettivo di apprestare una tutela cautelare urgente e immediata a presidio del diritto all'abitazione della persona offesa.

La *ratio* dichiarata è quella di uno strumento cautelare a efficacia immediata, alternativo ai rimedi civili. E la stessa dottrina riconosce che la reintegrazione nel possesso rappresenta una misura cautelare *sui generis*, con finalità prettamente ristorativa che probabilmente avrebbe necessitato di un capo ad essa interamente dedicato, anziché la mera interpolazione, senza alcun adattamento degli aspetti sistematici, di quello relativo al sequestro preventivo.

5. Così enucleati i tratti essenziali della norma, si deve verificare se il micro-sistema previsto nei capi II e III, del Titolo II del Libro IV, nel cui ambito il legislatore ha collocato l'istituto della reintegrazione del possesso, attribuisca alla persona offesa la legittimazione ad impugnare il provvedimento del giudice che rigetti la richiesta avanzata dal pubblico ministero ai sensi dell'art. 321-*bis*, comma 1, cod. proc. pen.

Più nello specifico, in relazione al caso in esame, occorre stabilire se la persona offesa dal reato di cui all'art. 634-*bis* cod. proc. pen. sia legittimato a impugnare con appello, ai sensi dell'art. 322-*bis* cod. proc. pen., il provvedimento con cui il giudice abbia rigettato la richiesta di reintegrazione nel possesso avanzata dal pubblico ministero ai sensi dell'art. 321-*bis*, comma 1, cod. proc. pen.

Dalla soluzione del quesito discende, quale evidente conseguenza logico-sistematica, la sussistenza o meno della legittimazione a proporre ricorso per cassazione ai sensi dell'art. 325 cod. proc. pen. del provvedimento con cui il Tribunale ha definito l'appello presentato ai sensi dell'art. 322-*bis* cod. proc. pen.

5.1. Trattandosi di verifica in tema di mezzi d'impugnazione, la disamina deve tenere conto del principio di tassatività che presidia tale materia e che osta a un'estensione del regime di cui agli artt. 322-*bis* e 325 cod. proc. pen. che non sia fondata su un'espressa previsione di legge.

L'art. 568, comma 3, cod. proc. pen., infatti, stabilisce che il diritto a impugnare spetta soltanto a colui al quale la legge espressamente lo conferisce, mentre l'art. 591, comma 1, lett. a), cod. proc. pen., coordinato con il comma 2, sancisce l'inammissibilità, rilevabile anche d'ufficio, dell'impugnazione proposta da chi non è legittimato.

Si tratta di un principio cardine del sistema delle impugnazioni penali, che vieta l'applicazione analogica sia quanto ai soggetti legittimati sia quanto ai



provvedimenti impugnabili: il silenzio della legge equivale, in questa materia, a esclusione.

5.2. Va dunque rilevato che l'art. 322-*bis* cod. proc. pen. individua -in modo tassativo- sia i soggetti legittimati a proporre appello, sia i provvedimenti suscettibili di appello.

Quanto ai soggetti, annovera "il pubblico ministero, l'imputato e il suo difensore, la persona alla quale le cose sono state sequestrate e quella che avrebbe diritto alla loro restituzione".

La norma non indica la persona offesa quale soggetto legittimato a proporre appello e, dovendosi ovviamente escludere che essa possa essere identificata con il pubblico ministero, con l'imputato e il suo difensore, rimane da stabilire se possa farsi rientrare nella nozione di "persona alla quale le cose sono state sequestrate" o in quella della "persona che avrebbe diritto alla loro restituzione".

Può agevolmente escludersi che la persona offesa, nel caso in esame, possa farsi rientrare nella categoria delle persone alle quali le cose sono state sequestrate, sulla base dell'ovvia considerazione che nella vicenda in esame manca un provvedimento di sequestro.

Bisogna dunque concentrarsi sulla figura della "persona che avrebbe diritto alla loro restituzione" (dei beni sequestrati), che, sulla base delle deduzioni della difesa e della requisitoria del pubblico ministero, sembra l'unica cui potersi astrattamente assimilare la persona offesa.

5.3. Il ricorrente e il pubblico ministero, invero, sostengono che la reintegrazione nel possesso ex art. 321-*bis* cod. proc. pen. sia concettualmente assimilabile al sequestro preventivo, sì da giustificare, anche in assenza di espressa previsione, l'estensione del regime impugnatorio degli artt. 322 e seguenti del codice di rito.

5.3.1. A parere del Collegio, detta impostazione concettuale non può essere accolta, in quanto la collocazione topografica dell'art. 321-*bis* cod. proc. pen. all'interno del Capo dedicato al sequestro preventivo costituisce, invero, un mero indizio di affinità funzionale tra i due istituti – entrambi rispondenti a un'esigenza di tutela cautelare urgente in ambito penale – ma non può essere utilizzato come criterio di estensione in via analogica del regime impugnatorio, il quale è governato -come già rimarcato- dal principio di tassatività sancito dall'art. 568, comma 3, cod. proc. pen.

L'art. 321-*bis* cod. proc. pen. disciplina un istituto strutturalmente diverso dal sequestro preventivo, in quanto non comporta l'apprensione coattiva di un bene, bensì ordina una condotta positiva di reintegrazione nel possesso in favore del soggetto legittimato; la sua finalità è quella di neutralizzare la situazione di illecito penale permanente, non di vincolare un bene alla disponibilità dell'autorità giudiziaria.

Mentre il sequestro preventivo costituisce un vincolo di indisponibilità imposto sul bene attinto dal provvedimento cautelare, la reintegrazione nel possesso



ex art. 321-*bis* cod. proc. pen. presuppone, all'opposto, un bene libero da vincoli e nella materiale disponibilità di un soggetto terzo, e mira non già a rimuovere un vincolo già impresso alla cosa, bensì a imporre un *facere*, ossia il trasferimento coattivo del possesso in favore della persona offesa, per come correttamente rilevato dai giudici del provvedimento impugnato.

La reintegrazione ex art. 321-*bis* è un provvedimento costitutivo di un nuovo assetto possessorio su un bene attualmente privo di vincoli: non revoca un sequestro, ma ordina un trasferimento coattivo del possesso.

5.3.2. Da ciò discende che la persona offesa non è «chi avrebbe diritto alla restituzione» di una cosa sequestrata, perché il bene non è sequestrato e non vi è nulla da restituire in senso tecnico.

Non è pertanto consentita, in forza del solo argomento topografico, l'estensione del regime degli artt. 322 e 322-*bis* (e 325) cod. proc. pen. a un provvedimento che non condivide né la struttura né il contenuto del sequestro preventivo e in relazione a mezzi d'impugnazione che presuppongono strutturalmente l'esistenza di un vincolo reale già costituito.

Si oppone alla conclusione sostenuta dal ricorrente il dato letterale della norma, che attribuisce la legittimazione soltanto al soggetto che avrebbe diritto alla restituzione delle cose sequestrate, così che il sequestro costituisce un presupposto ineliminabile al fine della individuazione del soggetto legittimato a impugnare.

La legittimazione della "persona alla quale le cose sono state sequestrate" e della "persona che avrebbe diritto alla restituzione" ai sensi degli artt. 322-*bis* e 325 cod. proc. pen., invero, presuppone che un provvedimento di sequestro sia stato adottato, atteso che solo in tal caso è apprezzabile l'interesse di tali soggetti a contrastare la legittimità del provvedimento cautelare per conseguire la restituzione del bene.

Il proprietario-persona offesa non è, dunque, «chi avrebbe diritto alla restituzione» di una cosa sequestrata, perché nulla, in senso tecnico, è stato sequestrato e il provvedimento richiesto implica un *facere*, ossia la reintegrazione nel possesso, non riconducibile allo schema del dissequestro, sicché la norma invocata non è applicabile per difetto del suo stesso presupposto logico e testuale.

6. Una conferma della correttezza di tale linea interpretativa si rinviene nella disciplina del regime impugnatorio del sequestro preventivo, rispetto al quale questa Corte, con orientamento pacifico e mai contrastato, ha già avuto modo di affermare che la persona offesa non è legittimata a proporre impugnazione avverso il provvedimento con cui il giudice disattenda la richiesta di sequestro preventivo formulata dal pubblico ministero (Sez. 6, n. 35160 del 09/07/2009, Ventura, Rv. 244771-01; Sez. 5, n. 18556 del 27/03/2013, Forti, Rv. 255384-01; Sez. 6, n. 1770 del 15/04/2025, Musumeci, non massimata).



6.1. Le ragioni del mancato riconoscimento alla persona offesa della legittimazione a impugnare vengono illustrate con il richiamo al principio di tassatività sancito dall'art. 568, comma 3, cod. proc. pen., che impone una lettura rigorosa del dato testuale: «l'art. 325 c.p.p., comma 1, in sintonia con la previsione di cui all'art. 322-bis cod. proc. pen., comma 1 relativa all'appello, individua i soggetti legittimati a proporre ricorso avverso le ordinanze in materia di sequestro preventivo, conferendo il corrispondente diritto al P.M., all'imputato e al suo difensore, alla persona cui le cose sono state sequestrate e a "quella che avrebbe diritto alla loro restituzione". Invero, una lettura logico-sistematica della disposizione consente di affermare che la legittimazione della "persona alla quale le cose sono state sequestrate" e della "persona che avrebbe diritto alla restituzione" presuppone che un provvedimento di sequestro sia stato adottato, perché solo in tal caso è apprezzabile l'interesse di tali soggetti a contrastare la legittimità del provvedimento, per conseguire la restituzione del bene. Non può fondatamente ritenersi, stante la testuale previsione della disposizione in esame, che la legittimazione all'impugnazione sia correlata al diritto di un determinato soggetto di conseguire la restituzione dei beni oggetto della richiesta di sequestro preventivo disattesa dal Gip» (Sez. 5, n. 18556/2013, cit.).

Tale ultimo profilo è stato ulteriormente precisato osservandosi che, dal dato testuale emerge che il legislatore non ha inteso conferire un potere d'impugnazione alla persona offesa, anche quando potesse astrattamente vantare interessi di natura restitutoria o risarcitoria sul bene, in quanto tali interessi, di natura privatistica, trovano piena tutela nell'ambito della normativa civilistica, attraverso le apposite azioni, anche di natura cautelare, ivi esperibili, e non possono essere fatti valere strumentalizzando istituti che perseguono una diversa e specifica finalità pubblicistica (Sez. 6, n. 35160/2009, cit.).

Si è, dunque, aggiunto che «il sequestro preventivo, in quanto misura cautelare reale, è adottato dal giudice su richiesta del pubblico ministero, sicché la legittimazione a impugnare da parte dei predetti soggetti privati anche nell'ipotesi finalizzata, [...] a contrastare il rigetto della richiesta di sequestro preventivo implicherebbe una sorta di surroga del potere esclusivo del pubblico ministero, unico soggetto portatore dell'interesse dello Stato di perseguire le attività criminose e, in tale veste, il solo legittimato a chiedere al giudice l'adozione della cautela reale onde evitare "che la libera disponibilità di una cosa pertinente al reato possa aggravare o protrarre le conseguenze di esso ovvero agevolare la commissione di altri reati" (art. 321 cod. proc. pen.)» (Sez. 6, n. 1770/2025, cit.).

6.2. Tutte ragioni ora esposte sono sovrapponibili al caso in esame e coerenti alla posizione giuridica riconosciuta alla persona offesa nel procedimento penale, nel cui ambito è soggetto processuale titolare di diritti e facoltà espressamente riconosciute dalla legge – segnatamente dagli artt. 90 ss. cod. proc. pen. – ma non ha poteri d'iniziativa.



I poteri che le sono attribuiti sono di natura sollecitatoria e di impulso: la persona offesa può presentare memorie e indicare elementi di prova, può opporsi alla richiesta di archiviazione, può chiedere al pubblico ministero di proporre impugnazione avverso i provvedimenti che la riguardino, ma non le viene riconosciuta una legittimazione processuale autonoma a promuovere o a proseguire l'azione cautelare in sostituzione del pubblico ministero.

7. Il Collegio ritiene, inoltre, che non sussistano i presupposti per sollevare questione di legittimità costituzionale della disciplina in esame, per contrasto con gli artt. 3, 24 e 111 Cost., nella parte in cui non prevede la legittimazione della persona offesa a impugnare il decreto di rigetto della richiesta di reintegrazione nel possesso ex art. 321-*bis* cod. proc. pen.

7.1. Sul punto, non può che richiamarsi quanto già affermato dalla Corte costituzionale, con riferimento alla materia del sequestro preventivo, in relazione a censure sovrapponibili a quelle oggi prospettate.

Con l'ordinanza n. 334 del 10 luglio 1991, la Corte costituzionale ha dichiarato manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 321 cod. proc. pen., sollevata in riferimento all'art. 24 Cost., nella parte in cui non consente alla persona offesa querelante di richiedere il sequestro preventivo, rilevando che l'esercizio del potere di sequestro preventivo, essendo finalizzato a interrompere l'iter criminoso o a impedirne la progressione, è ispirato a un'evidente *ratio* di prevenzione del reato e non può che spettare al pubblico ministero in quanto parte pubblica.

L'esigenza di tutela della collettività con riferimento al protrarsi dell'attività criminosa e dei suoi effetti – che è la funzione propria dell'istituto – non può confondersi con l'eventuale interesse della persona offesa alla cessazione della situazione di illecito, che non sempre sussiste e che è comunque distinto dall'interesse all'esercizio dell'azione penale. Di conseguenza, l'interesse individuale alla cessazione dell'illecito non deve necessariamente trovare la propria garanzia, neppure in forma indiretta, negli strumenti del processo penale, apparendo sufficientemente tutelato dalle misure cautelari esperibili in sede civile.

Con l'ordinanza n. 428 del 1998, la Corte costituzionale, investita della medesima questione con riferimento agli artt. 322, 322-*bis*, 324 e 355 cod. proc. pen. e ai parametri di cui agli artt. 3, 24 e 101 Cost., ha ribadito che la mancata previsione del potere della persona offesa di impugnare il provvedimento di rigetto del sequestro preventivo è diretta e coerente conseguenza del difetto di legittimazione di tale soggetto a richiedere la misura, difetto già ritenuto non contrastante con la Costituzione.

Le ragioni poste a fondamento di tali pronunce si attagliano anche alla fattispecie oggi in esame.



7.2. La reintegrazione nel possesso ex art. 321-*bis* cod. proc. pen. è, al pari del sequestro preventivo, strumento cautelare a iniziativa riservata al pubblico ministero, chiamato ad agire a tutela di un interesse pubblicistico di repressione e neutralizzazione dell'illecito penale in atto; l'interesse del proprietario-persona offesa a conseguire la disponibilità materiale dell'immobile è, per contro, interesse privatistico e individuale, distinto da quello sotteso all'azione del pubblico ministero, e trova adeguata sede di tutela negli strumenti offerti dal processo civile – azioni possessorie, sequestro giudiziario, provvedimenti d'urgenza ex art. 700 cod. proc. civ. – che assicurano, peraltro, un contraddittorio pieno non comparabile con quello, necessariamente sommario, del procedimento cautelare penale.

7.3. La conclusione così raggiunta, peraltro, non determina un vuoto di tutela costituzionalmente inaccettabile.

A tale proposito, deve, per un verso, ribadirsi quanto già chiarito dalla Corte costituzionale: l'interesse della persona offesa alla cessazione della situazione di illecito e al recupero del possesso dell'immobile trova, infatti, piena e autonoma tutela nelle azioni civilistiche a ciò preordinate. Ma non solo. La dedotta illegittimità del provvedimento potrà essere fatta valere in via endoprocedimentale o differita, attraverso le ordinarie deduzioni difensive nel procedimento principale, sollecitando il pubblico ministero a disporre la restituzione dell'immobile o il giudice a rivalutare i presupposti del provvedimento in sede successiva.

Per altro verso, nel caso in esame, risulta dagli atti che la persona offesa ha in effetti attivato tali strumenti civilistici, avendo già proposto ricorso in sede civile, il che dimostra la concreta operatività delle vie di tutela alternative e smentisce la denunciata assenza di rimedi.

8. Alla luce delle considerazioni che precedono, può, dunque, affermarsi il seguente principio di diritto: *"In tema di reintegrazione nel possesso dell'immobile ex art. 321-bis cod. proc. pen., la persona offesa dal reato di cui all'art. 634-bis cod. pen. non è legittimata a proporre appello ex art. 322-bis cod. proc. pen. avverso il decreto di rigetto della relativa richiesta formulata dal pubblico ministero, né, di conseguenza, a proporre ricorso per cassazione ex art. 325 cod. proc. pen. avverso l'ordinanza che dichiara inammissibile tale appello"*.

9. Quanto esposto conduce alla declaratoria di inammissibilità del ricorso, per l'insussistenza della legittimazione della persona offesa a proporre impugnazione avverso il decreto di rigetto della richiesta di reintegrazione nel possesso avanzata dal pubblico ministero ai sensi dell'art. 321-*bis* cod. proc. pen., con assorbimento di ogni altra ulteriore questione.

10. Alla declaratoria di inammissibilità consegue, ai sensi dell'art. 616 cod. proc. pen., la condanna del ricorrente al pagamento delle spese del procedimento



nonché, ravvisandosi profili di colpa nella determinazione della causa di inammissibilità, al pagamento in favore della Cassa delle ammende della somma di euro mille, così equitativamente fissata in ragione dei motivi dedotti.

P.Q.M.

Dichiara inammissibile il ricorso e condanna il ricorrente al pagamento delle spese processuali e della somma di euro mille in favore della Cassa delle ammende.

Così deciso il 12/06/2026

Il Consigliere estensore
Antonio Saraco

Il Presidente
Andrea Pellegrino

