



35968 - 25

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

Composta da:

FILIPPO CASA	- Presidente -	Sent. n. sez. 2590/2025
STEFANO APRILE		CC - 23/09/2025
GAETANO DI GIURO	- Relatore -	R.G.N. 17804/2025
RAFFAELLO MAGI		
DANIELE CAPPUCCIO		

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso proposto da:

PROCURATORE GENERALE PRESSO CORTE D'APPELLO DI PERUGIA

nel procedimento a carico di:

[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED]

nel procedimento a carico di quest'ultimo

AGENZIA DEL DEMANIO - MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

avverso l'ordinanza del 02/10/2024 della CORTE APPELLO di PERUGIA

udita la relazione svolta dal Consigliere GAETANO DI GIURO;

lette/lette le conclusioni del PG

Letta la requisitoria del dott. Luigi Giordano, Sostituto Procuratore generale della Repubblica presso la Corte di cassazione, con cui è stato chiesto l'annullamento con rinvio del provvedimento impugnato.

RILEVATO IN FATTO

1. Con l'ordinanza in epigrafe la Corte di appello di Perugia, quale giudice dell'esecuzione, in accoglimento dell'istanza della [REDACTED] s.r.l. e per essa della [REDACTED] s.p.a., ha riconosciuto l'antiorità del credito vantato dalla suddetta s.r.l., e per essa dalla summenzionata s.p.a., nei confronti di [REDACTED] e della moglie [REDACTED], a seguito del contratto di mutuo fondiario del 31 luglio 2002 sottoscritto da questi ultimi con la Banca [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], che aveva iscritto ipoteca volontaria sull'immobile di proprietà di entrambi (per la quota di 1/2 ciascuno), rispetto alla confisca per equivalente – e, quindi, l'inopponibilità a detta confisca - disposta in relazione alla metà di detto immobile di proprietà di [REDACTED] fino al valore di 53.605,00, nell'ambito del procedimento penale a carico di quest'ultimo, pari al provento dei reati di corruzione per cui il suddetto era stato condannato dalla medesima Corte di appello.

2. Avverso detta ordinanza ricorrono il Procuratore generale presso la Corte di appello di Perugia e l'Avvocatura dello Stato, per l'Agenzia del Demanio e per il Ministero della Giustizia (non potendosi ritenere effettiva la costituzione "per quanto occorrere possa" per la Procura della Repubblica di Spoleto), deducendo, col primo motivo di impugnazione, omessa pronuncia su un punto decisivo della controversia, motivazione insufficiente e violazione degli artt. 648, 650, 654 cod. proc. pen., e, col secondo motivo di ricorso, violazione degli artt. 86 disp. att. cod. proc. pen., 13 Reg. esec. cod. proc. pen., 142 e ss. d.P.R. n. 115 del 2002

I ricorrenti non contestano la sussistenza delle condizioni per il riconoscimento della tutela del diritto reale di garanzia, ma sostengono che, trattandosi di confisca per equivalente "quindi sostanzialmente di una somma di denaro, quantificata nella percentuale della proprietà dell'immobile fino alla concorrenza della somma di euro 53.605,00", il Giudice dell'esecuzione avrebbe dovuto aggiungere anche in dispositivo che rimaneva fermo il diritto di credito dello Stato nei confronti del condannato, diritto che avrebbe potuto trovare soddisfazione sullo stesso bene in grado successivo rispetto all'ipoteca ovvero su altri beni di cui il condannato avesse la titolarità.

Insistono, pertanto, per l'annullamento dell'ordinanza impugnata.



CONSIDERATO IN DIRITTO

1. I ricorsi sono infondati e vanno, pertanto, rigettati.

La Corte di appello, in funzione di giudice dell'esecuzione, ha fatto applicazione del principio in forza del quale la previsione dell'art. 52 d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159, secondo cui la confisca non pregiudica i diritti di credito dei terzi e i diritti reali di garanzia anteriori al sequestro, pur se riferita alla confisca di prevenzione, esprime un principio generale, valido anche per gli altri tipi di confisca, diretta o per equivalente, per i quali venga in rilievo la posizione del terzo titolare di diritti di credito o di garanzia (Sez. 3, n. 24067 del 09/05/2024, Dovalue, Rv. 286556 - 01).

In tema di confisca di beni gravati da ipoteca, invero, il terzo titolare di un diritto reale di garanzia, può far accertare, mediante incidente di esecuzione, l'esistenza delle condizioni di permanente validità del diritto reale di garanzia stesso, desumibili sia dalla anteriorità della trascrizione del titolo rispetto al provvedimento ablatorio, sia dalla situazione soggettiva di buona fede, intesa quale affidamento incolpevole e di mancata consapevole adesione ai successivi passaggi di proprietà dell'immobile, sul quale è stata iscritta la garanzia ipotecaria.

Inoltre, anche il terzo acquirente del credito ipotecario, come nel caso in esame, può chiedere con incidente di esecuzione il riconoscimento del proprio diritto, che preclude l'estinzione della garanzia reale, e per ottenerlo deve allegare elementi idonei a rappresentare non solo la sua buona fede, intesa come estraneità all'attività illecita in precedenza realizzata dal contraente colpito dal sequestro, ma anche il suo affidamento incolpevole, inteso come positivo adempimento dell'obbligo di informazione imposto dal caso concreto, volto a escludere una rimproverabilità di tipo colposo (Sez. 3, n. 24067 del 09/05/2024, Dovalue, Rv. 286556 - 02).

Invero, la cessione di un credito ipotecario, precedentemente insorto, successiva alla trascrizione di un provvedimento di sequestro o di confisca del bene sottoposto a garanzia, non preclude di per sé l'ammissibilità della ragione creditoria, né determina automaticamente uno stato di mala fede in capo al terzo cessionario del credito, potendo quest'ultimo dimostrare la propria buona fede (Sez. U, n. 29847 del 31/05/2018, Island, Rv. 272978, in tema di misure di prevenzione: in motivazione, la Corte ha precisato che l'acquisto del credito "in blocco", ai sensi dell'art. 58, d.lgs. n. 385 del 1993, non è circostanza decisiva ai fini della prova della buona fede, costituendo una semplice modalità di cessione del credito che non esime il cessionario dagli oneri di verifica relativi alla originaria sussistenza dei requisiti di ammissibilità).



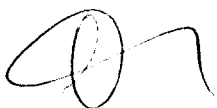
Osservano le Sezioni Unite appena menzionate che, anche nel caso in cui il credito sia ceduto in epoca posteriore alla trascrizione del sequestro, il creditore cessionario può comunque avvalersi della condizione di buona fede sussistente in capo al creditore originario al quale è subentrato nella stessa posizione. Al creditore cessionario è, pertanto, consentito provare l'esistenza delle condizioni per l'ammissione del credito garantito anche laddove abbia acquistato lo stesso successivamente al sequestro del bene oggetto di garanzia.

Nel caso di specie, il Giudice dell'esecuzione, ritenendo correttamente detti principi, seppure correlati a fattispecie di confisca di prevenzione, estensibili anche agli altri tipi di confisca, ha considerato sussistenti le condizioni suddette, evidenziando che il sequestro e la confisca, pur intervenuti in epoca precedente al contratto di cessione di credito (dalla Banca [REDACTED] alla [REDACTED] s.r.l.), si collocavano nell'ambito di un procedimento penale relativo ad una vicenda del tutto ellittica rispetto al contratto di mutuo e tale da escludere, in mancanza di ogni prova contraria, ogni ipotesi di collusione con [REDACTED]

Ha, quindi, dichiarato l'anteriorità del credito vantato dal terzo rispetto all'intervenuta confisca e l'inopponibilità del medesimo al provvedimento ablatorio.

Ciò non senza specificare nella motivazione del provvedimento impugnato, da leggersi congiuntamente al dispositivo dello stesso - Sez. 1, n. 754 del 27/01/1999, Orioli, Rv. 212750, secondo cui a differenza delle sentenze, per le quali, in caso di contrasto tra motivazione e dispositivo, vige il principio della prevalenza di quest'ultimo, in tema di ordinanze e decreti vale il principio secondo cui occorre stabilire quale sia stata l'effettiva volontà del giudice, così come emerge dal provvedimento globalmente considerato nell'insieme di motivazione e dispositivo - che l'incidente di esecuzione «va accolto impregiudicata ogni possibile sorte del procedimento esecutivo nel senso che è sempre possibile che il ricavato dell'eventuale vendita dell'immobile possa essere idonea a tutelare le pretese creditorie di tutti i soggetti coinvolti».

E' evidente, pertanto, l'infondatezza della censura, di cui ai ricorsi, relativa al dispositivo dell'ordinanza in esame, perché sia alla possibilità di soddisfazione del credito dello Stato sul medesimo bene in grado successivo rispetto all'ipoteca che alla residua possibilità di agire sul restante patrimonio, riconducibili, altresì, entrambe, ai principi generali in materia di esecuzione, fa riferimento la stessa motivazione del suddetto provvedimento, da leggersi, quindi, nella sua complessità, laddove lascia impregiudicata ogni possibile sorte del procedimento esecutivo nei confronti di [REDACTED]



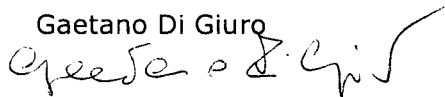
P. Q. M.

Rigetta i ricorsi.

Così deciso in Roma, il 23 settembre 2025.

Il Consigliere estensore

Gaetano Di Giuro



Il Presidente

Filippo Casa



CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

Prima Sezione Penale

Deposita in Cancelleria oggi

Roma, il **05 NOV. 2025**

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO

Marina Zaccagni

