



## TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA

### Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Nella procedura N. ■■■/2017 R.G. Esecuzioni Immobiliari

\*\*\*\*\*

#### IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

A scioglimento della riserva assunta all'udienza del 10.2.21,  
rilevato che il 50% del diritto di nuda proprietà in capo a E ■■■ V ■■■ e l'usufrutto in capo a W ■■■ B ■■■ sono gravati da sequestro preventivo ex art. 321, commi 1 e 2 c.p.c. disposto dall'ordinanza del G.I.P. presso il Tribunale di ■■■ del 4.9.2017;  
ritenuto 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, sia 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 (Cass., n. 28242/2020);  
ai sensi dell'art. 104 bis/2 disp. att. c.p.p., quando il sequestro è disposto ai sensi dell'articolo 321, comma 2, del codice ai fini della tutela dei terzi e nei rapporti con la procedura di liquidazione giudiziaria si applicano le disposizioni di cui al titolo IV del Libro I del citato decreto legislativo; pertanto, si applica la norma di cui al citato art. 55;  
ritenuto che non sia percorribile la richiesta del creditore procedente di porre in vendita la quota del 50% del diritto di nuda proprietà in capo a R ■■■ Z ■■■;  
ai sensi del citato art. 55, commi 1 e 2, a seguito del sequestro non possono essere iniziate o proseguite azioni esecutive. I beni già oggetto di esecuzione sono presi in consegna dall'amministratore giudiziario. Le procedure esecutive già pendenti sono sospese sino alla conclusione del procedimento di prevenzione. Le procedure esecutive si estinguono in relazione ai beni per i quali interviene un provvedimento definitivo di confisca. In caso di dissequestro, la

procedura esecutiva deve essere iniziata o riassunta entro il termine di un anno dall'irrevocabilità del provvedimento che ha disposto la restituzione del bene;

il legislatore ha indicato, come oggetto del sequestro, i "beni", con riferimento ripetuto e costante al termine "bene", da intendersi nella sua materialità ("...presi in consegna"); appare, quindi, che il provvedimento di sequestro, quantunque possa avere ad oggetto (solo) una quota del diritto di proprietà, incida irrimediabilmente sul regime di amministrazione e disposizione del bene immobile; una lettura in tal senso è avvalorata dai commi 7ter e 7 quater dell'art. 48 del Codice antimafia, in materia di destinazione dei beni immobili indivisi confiscati in via definitiva: "qualora il bene risulti indivisibile, i partecipanti in buona fede possono chiedere l'assegnazione dell'immobile oggetto di divisione, previa corresponsione del conguaglio dovuto in favore degli aventi diritto, in conformità al valore determinato dal perito nominato dal tribunale [...] Se non è chiesta l'assegnazione, si fa luogo alla vendita, a cura dell'Agenzia e osservate, in quanto compatibili, le disposizioni del codice di procedura civile o, in alternativa, all'acquisizione del bene per intero al patrimonio dello Stato per le destinazioni di cui al comma 3, e gli altri partecipanti alla comunione hanno diritto alla corresponsione di una somma equivalente al valore determinato dal perito nominato dal tribunale, con salvezza dei diritti dei creditori iscritti e dei cessionari. In caso di acquisizione del bene al patrimonio dello Stato, il tribunale ordina il pagamento delle somme, ponendole a carico del Fondo Unico Giustizia. Qualora il partecipante alla comunione non dimostri la propria buona fede, la relativa quota viene acquisita a titolo gratuito al patrimonio dello Stato ai sensi del primo comma dell'articolo 45";

ritenuto, quindi, che la specialità della disciplina posta dagli artt. 104bis disp. att. c.p.p. e 55 del d.lgs. n. 159 del 2011 non permetta l'applicazione delle norme codicistiche che regolano l'espropriazione dei beni indivisi, in particolare la disciplina relativa alla divisione;

in conclusione, la procedura deve essere dichiarata sospesa fino alla confisca definitiva ovvero alla revoca del sequestro preventivo;

P.Q.M.

Visti gli artt. 321 c.p.p., 104 disp. att. c.p.p., 48 e 55 D.Lgs. n. 159/2011,

dichiara la sospensione del processo esecutivo, fino alla revoca definitiva del sequestro ovvero alla confisca definitiva, onerando i creditori della riassunzione una volta divenuta definitiva la revoca del sequestro.

Si comunichi alle parti.

R.E., 27.2.21

**Il Giudice dell'Esecuzione**