

Proc. n. 524/2020 SIGE più 669/2020 SIGE

IL TRIBUNALE DI MILANO  
Sezione Undicesima Penale,  
in funzione di giudice dell'esecuzione,

nella persona del dott. Carlo Giovanni Cotta, decidendo sugli incidenti di esecuzione, riuniti, proposti rispettivamente da:

- F. [redacted] s.p.a.;

[redacted]  
entrambi aventi per oggetto la revoca (ovvero dichiarazione di inefficacia o di non opponibilità nei rispettivi confronti) della confisca dell'immobile sito in Milano, via Pietro [redacted] 14, quarto piano, [redacted] appunto oggetto di confisca definitiva nell'ambito del procedimento [redacted] venne condannato in ordine al delitto di cui all'art. 12 comma 5 bis D. L. vo 286/1998 (alloggio a titolo oneroso di straniero provi di titolo di soggiorno), con sentenza del Tribunale di Milano in data 11 marzo 2019, definitiva il 27 aprile 2019, acquisito il parere del Pubblico Ministero, ha pronunciato la seguente

#### ORDINANZA

Deve premettersi che il Pubblico Ministero ha dato parere contrario all'accoglimento della richiesta di [redacted], e parere favorevole all'accoglimento della richiesta di [redacted]

Nel prendere in esame la richiesta di [redacted] management s.p.a., deve rilevarsi che la società [redacted] spv acquistò un portafoglio di crediti derivanti da mutui ipotecari, e conferì a [redacted] management s.p.a. procura speciale per la gestione e il recupero di tali crediti.

Tra tali crediti vi è quello, per l'importo di euro 101.459, 89 derivante dal mutuo ipotecario concesso da [redacted] s.p.a. (già [redacted] di [redacted] s.p.a.) [redacted] per l'acquisto dell'immobile sopra indicato, sottoposto a sequestro preventivo dal Tribunale di Milano (posteriormente rispetto alla concessione del mutuo e all'iscrizione dell'ipoteca), e poi confiscato con sentenza definitiva.

Con atto di pignoramento immobiliare del 28 novembre 2016 di  
a avviava un procedimento di esecuzione forzata che si concludeva  
con l'aggiudicazione del bene.

Solo in seguito, attraverso ispezione ipotecaria, apprendeva della disposta confisca,  
divenuta irrevocabile il 27 aprile 2019.

E' pacifico in atti che l'istituto di credito erogò nel marzo del 2011 il mutuo da cui deriva  
l'attuale credito, per l'acquisto dell'immobile, e che la società istante è l'attuale titolare  
dell'ipoteca volontaria iscritta sull'immobile a garanzia del mutuo.

Secondo la giurisprudenza della Suprema Corte *"il terzo titolare di un diritto reale di  
garanzia su bene confiscato può far accertare, mediante incidente di esecuzione  
dinanzi al competente giudice penale, l'esistenza delle condizioni di permanente  
validità del diritto, costituite dall'antiorità della trascrizione del relativo titolo rispetto al  
provvedimento ablatorio e da una situazione soggettiva di buona fede, intesa come  
affidamento incolpevole, con onere della prova a carico dell'interessato"* (Cass.,  
sezione I, 21 novembre 2007, n. 45572, Upgrade s.r.l. Brescia).

Orbene, la prova della buona fede, nel senso posto in rilievo dalla Suprema Corte, non  
è stata fornita,

Sul punto l'istante (procuratore speciale di società che ha acquisito il credito insieme a  
molti altri, senza alcun controllo specifico) si limita ad osservare che il credito è stato  
concesso da a più di due anni prima  
dell'emissione della misura cautelare, e che l'assenza di rapporti tra la banca e il  
Munshi porta ad escludere che vi sia stata qualunque forma di condivisione della  
destinazione illecita o della realizzazione di azioni criminali.

Nulla è allegato o asserito in merito alle verifiche reddituali e patrimoniali eseguite dalla  
banca mutuante sulla persona del mutuatario e sulla sua condotta civile.

In base alla situazione rappresentata (nessun controllo è stato dimostrato, e neppure  
meramente dichiarato, dal soggetto cui incombeva l'onere della prova) si dovrebbe  
senz'altro concludere che l'istituto di credito, nell'erogare il mutuo, abbia  
colpevolmente fatto affidamento su una situazione che non offriva sufficienti garanzie  
in ordine al soggetto mutuatario.

Dagli atti del fascicolo penale, prodotti non dall'istante ma dal Pubblico Ministero in sede di formulazione di parere, risultano in verità superficiali accertamenti, da cui risultavano redditi non regolari e assai modesti (meno di 9.000 euro nel 2010, meno di 21.000 euro nel 2011, di per se stessi in nessun modo tranquillizzanti in merito alla effettiva capacità del mutuatario di far fronte ai pagamenti senza ricorrere ad espedienti illeciti; non risulta alcun serio approfondimento in ordine alle concrete fonti dei redditi, né accertamento in ordine alle reali condizioni di vita e alla condotta morale

La natura meramente formale dell'istruttoria effettuata stride con la situazione accertata pochi mesi dopo (febbraio 2012) [redacted] abitava l'appartamento unitamente ad almeno altre nove persone, alcune delle quali irregolari su territorio dello Stato, ciascuna delle quali gli corrispondeva somme di mensili di cento euro e oltre in cambio di tale precaria dimora.

Tale evoluzione dei fatti non può essere ritenuta estranea all'area di ragionevole prevedibilità.

Se adeguati controlli fossero stati effettuati sarebbe stata ancor più chiara la scarsa consistenza e significatività della situazione reddituale e patrimoniale [redacted] e in ogni caso la mera valutazione dei documenti formali richiesti avrebbe dovuto ragionevolmente indurre la banca a non erogare il mutuo.

Deve dunque escludersi, per i profili di colpa evidenziati, la sussistenza di una situazione di buona fede ai sensi di legge.

Pertanto, non essendo stata fornita la prova della buona fede dell'istante, la richiesta deve essere respinta, e deve escludersi il diritto dell'istante a far valere ulteriormente il proprio credito nelle competenti sedi, essendo naturalmente salvi gli effetti di quanto verificatosi nella procedura esecutiva civile.

Venendo alla richiesta di [redacted] deve rilevarsi che la situazione è sostanzialmente diversa, poiché [redacted] non è il mero titolare di un diritto reale di garanzia, ma l'attuale proprietario del medesimo immobile.

L'istante ha documentato di essere divenuto proprietario dell'immobile a seguito di aggiudicazione all'asta avvenuta il 10 marzo 2018, e di decreto di trasferimento in data 27 marzo 2018, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari in data 2 maggio 2018.

Ciò a seguito della procedura esecutiva promossa da C [redacted] e [redacted] s.p.a. nei confronti di [redacted], in forza dell'ipoteca volontaria iscritta con l'erogazione del mutuo.

Come risulta dalla stessa istanza, la sottoposizione a sequestro preventivo era ben conosciuta, nell'ambito della procedura esecutiva, ben prima dell'asta e dell'aggiudicazione.

Solo nel marzo 2019, tuttavia [redacted] apprendeva dell'avvenuta confisca, adottata con la sentenza penale pronunciata nei confronti del [redacted].

Lamenta poi [redacted] che l'istanza da lui svolta in sede civile per la restituzione della somma versata per l'acquisto all'asta dell'immobile è stata respinta.

E' un dato di fatto che la confisca è stata disposta, con la sentenza in data 11 marzo 2019, definitiva il 27 aprile 2019, ben dopo l'acquisizione della proprietà dell'immobile da parte del [redacted] (avvenuta nel 2018), e che dunque detta confisca ha riguardato immobile non più di proprietà dell'imputato [redacted] e ormai divenuto di proprietà di soggetto certamente estraneo al reato, che oltretutto ha acquisito il bene a seguito di una regolare procedura esecutiva civilistica.

Deve rilevarsi che non consta alcun collegamento tra l'attuale proprietario e [redacted] né coinvolgimento nella vicenda illecita che ha determinato il sequestro e la confisca. [redacted] estraneo alla vicenda processuale e all'erogazione del mutuo, e aggiudicatario del bene nella competente sede civile, è sicuramente soggetto in buona fede, e la disposta confisca non ha alcuna ragion d'essere nei confronti di persona divenuta precedentemente proprietaria del bene ed estranea ai fatti.

Risulta evidente che, ove tali circostanze fossero state conosciute al giudice penale che ha emesso la sentenza, la confisca non sarebbe stata disposta, in quanto il bene era ormai di proprietà di soggetto terzo, estraneo al reato e da considerarsi in buona fede ai sensi di legge.

Pertanto la confisca, come richiesto [redacted] deve essere revocata, in una con il precedente provvedimento di sequestro preventivo adottato dal Giudice per le indagini preliminari, non più attuale.

P.Q.M.

Visti gli artt. 665 e 670 c.p.p.

RESPINGE

l'incidente di esecuzione promosso da [redacted] inagement;  
in accoglimento dell'incidente di esecuzione promosso da [redacted]

REVOCA

la confisca disposta con sentenza del Tribunale di Milano in data 11 marzo 2019,  
definitiva il 27 aprile 2019, avente per oggetto l'immobile sito in Milano, via Pietro  
1, quarto piano, già di proprietà di [redacted]

REVOCA

conseguentemente il sequestro preventivo precedentemente disposto sull'immobile.

MANDA

alla cancelleria gli adempimenti di competenza, e in particolare la comunicazione alle  
parti istanti e al Demanio presso la locale Avvocatura dello Stato.

Milano, 15 gennaio 2021

Il Giudice



11ª Sezione Penale  
Depositato in Cancelleria  
IL 15 GEN. 2021  
ASSISTENTE GIUDIZIARIO  
Maria Grazia FUSCO

