

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SEZIONE TERZA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. VIVALDI Roberta - Presidente -

Dott. DE STEFANO Franco - Consigliere -

Dott. ROSSETTI Marco - Consigliere -

Dott. TATANGELO Augusto - Consigliere -

Dott. D'ARRIGO Cosimo - rel. Consigliere -

ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

sul ricorso iscritto al n. 11393/2017 R.G. proposto da:

Ministero dell'economia e delle finanze, in persona del Ministro pro tempore;

Agenzia del demanio, in persona del Direttore pro tempore;

Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, in persona del Direttore pro tempore;

tutti rappresentati e difesi ex lege dall'Avvocatura generale dello Stato, nei cui uffici sono domiciliati, in Roma, via dei Portoghesi n. 12;

- ricorrente -

contro

doBank s.p.a., in persona del legale rappresentante pro tempore, nella qualità di mandataria di Arena NPL One s.r.l., rappresentata e difesa dall'Avv. Elio Ludini, con domicilio eletto presso il suo studio in Roma, via Alberico II, n. 33;

- controricorrente -

C.L., rappresentata e difesa dagli Avv.ti Giovanni Salonia e Vincenzo Pompa, con domicilio eletto presso lo studio di quest'ultimo in Roma, via G. Pisanelli, n. 2;

- controricorrente -

Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a., in persona del legale rappresentante pro tempore;

A.G.;

Ci.Ma., in proprio e quale erede di S.V. e Ci.Pi.;

- intimati -

avverso la sentenza del Tribunale di Roma pubblicata il 26 ottobre 2016;

Udita la relazione svolta nella pubblica udienza del 13 settembre 2018 dal Consigliere Cosimo D'Arrigo;

uditi l'Avvocato dello Stato Marco La Greca, per IP parti ricorrenti, che ha insistito per l'accoglimento del ricorso e l'Avv. Vincenzo Pompa nell'interesse di C.L., che ha chiesto che il ricorso sia respinto;

udito il Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore generale Dott. SOLDI Anna Maria, che ha concluso chiedendo che il ricorso, dichiarato ammissibile, venga rigettato.

Svolgimento del processo

Costituisce oggetto della procedura esecutiva n. 91063/96 pendente innanzi al Tribunale di Roma, cui sono state riunite quelle iscritte ai nn. 990 e 94029 del 2002, un immobile sito in (OMISSIS). Il medesimo immobile, ai sensi della *L. n. 575 del 1965, art. 2 bis*, ("Disposizioni contro le organizzazioni criminali di tipo mafioso"), è stato dapprima sequestrato dal medesimo Tribunale con decreto del 17 giugno 1998 e poi definitivamente confiscato con decreto del 14 giugno 2000, confermato in appello con decreto del 31 luglio 2001.

In ragione di quanto esposto, il Ministero dell'economia e delle finanze (MEF) e l'Agenzia del demanio (cui, in virtù del *D.L. n. 4 del 2010*, sarebbe succeduta in corso di causa l'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei sequestrati e confiscati - ANBSC) depositavano, in data 17 luglio 2006, due distinti ricorsi in opposizione ai sensi *dell'art. 619 c.p.c.*, di identico contenuto, volti a far valere l'inopponibilità all'erario dei crediti e dei diritti reali di garanzia vantati sull'immobile dalla Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a. e dalla Banca di Roma s.p.a. (cui ora, a seguito di molteplici passaggi e di cambi di denominazione, si è sostituita doBank s.p.a., nella qualità di mandataria della Arena NPL One s.r.l.).

Il giudice dell'esecuzione rigettava la richiesta di sospensione della procedura esecutiva con decreto inaudita altera parte, confermato con ordinanza del 20 febbraio 2007. Avverso detta ordinanza era proposto reclamo, ai sensi degli artt. 624 e 669 terdecies c.p.c., in esito al quale il collegio, con ordinanza del 12 dicembre 2007, disponeva la sospensione della procedura esecutiva opposta.

Nel frattempo, con atto di citazione notificato il 14 maggio 2007, gli enti oppositori introducevano nel merito le due opposizioni di terzo. Le cause di merito venivano rigettate dal Tribunale di Roma con le sentenze nn. 15768/2008 e 4654/2009, avverso le quale il MEF e l'ANBSC ricorrevano per la cassazione.

Le Sezioni unite della Corte di cassazione, con due sentenze "gemelle" pubblicate con i nn. 10532 e 10533 del 2013, cassavano con rinvio i provvedimenti impugnati.

I giudizi venivano riassunti innanzi al Tribunale di Roma che, riunite le due cause, con sentenza n. 19994 del 2016, rigettava l'opposizione.

Avverso tale decisione il MEF e l'ANBSC hanno proposto nuovamente ricorso cassazione, articolato in sette motivi.

Hanno resistito con separato controricorso C.L. e doBank s.p.a.; quest'ultima ha depositato anche memorie ex [art. 378 c.p.c.](#).

Motivi della decisione

1. Va affrontato, in via preliminare, un aspetto problematico concernente l'ammissibilità del ricorso.

L'Avvocatura dello Stato ha proposto ricorso per cassazione, una prima volta, avverso le sentenze pronunciate dal Tribunale di Roma nel 2008 e nel 2009. All'epoca il ricorso straordinario ex [art. 111, settimo comma, Cost.](#) costituiva il corretto mezzo di impugnazione. Infatti, a seguito delle modifiche introdotte dalla legge 17 febbraio 2006, n. 52, la sentenza resa sull'opposizione di terzo all'esecuzione - attraverso il rinvio operato [dall'art. 619 c.p.c.](#), comma 3, all'art. 616 del medesimo codice - doveva ritenersi non impugnabile nei modi ordinari e, come tale, soggetta al solo ricorso straordinario per cassazione ai sensi [dell'art. 111 Cost.](#), comma 7, (Sez. 3, Ordinanza n. 20392 del 22/09/2009, Rv. 609472; Sez. 3, Sentenza n. 18261 del 26/08/2014, Rv. 632080).

Le modifiche all'ultimo periodo [dell'art. 616 c.p.c.](#), apportate dalla [L. 24 febbraio 2006, n. 52, art. 14](#), si applicano, però, alle sole sentenze pubblicate successivamente al 1 marzo 2006 e fino al 4 luglio 2009. Infatti, la [L. 18 giugno 2009, n. 69, art. 49, comma 2](#), ha soppresso l'ultimo periodo [dell'art. 616 c.p.c.](#), così ripristinando dell'esperibilità dell'appello come mezzo ordinario di impugnazione delle sentenze pronunciate sull'opposizione all'esecuzione ([art. 615 c.p.c.](#)) e sull'opposizione di terzo ([art. 619 c.p.c.](#)).

A seguito di giudizio di rinvio, il Tribunale di Roma ha pronunciato la sentenza oggi impugnata, pubblicata il 26 ottobre 2016, ossia quando la previsione di non impugnabilità delle sentenze pronunciate sulle opposizioni proposte ai sensi degli [artt. 616 e 619 c.p.c.](#), era stata già abrogata.

Nondimeno, tale sentenza è stata impugnata nuovamente con ricorso straordinario.

Occorre, dunque, verificare se, nel giudizio di rinvio, il regime delle impugnazioni dovesse tenere conto delle novità legislative nel frattempo sopravvenute.

Si tratta di una questione già affrontata dalle Sezioni unite, secondo cui, nell'ipotesi di cassazione con rinvio innanzi al giudice di primo ed unico grado, la sentenza del giudice di rinvio (salvo il caso di rinvio c.d. restitutorio) è impugnabile in via ordinaria solo con ricorso per cassazione, senza che rilevi l'intervenuta modifica, sopravvenuta nelle more, del regime di impugnabilità della decisione cassata, atteso che il giudizio di rinvio conseguente a cassazione, pur dotato di autonomia, non dà luogo ad un nuovo procedimento, ma rappresenta una fase ulteriore di quello originario (Sez. U, Sentenza n. 11844 del 09/06/2016, Rv. 639945).

Dunque, hanno ben operato i ricorrenti che hanno impugnato la sentenza resa dal tribunale a seguito di cassazione con rinvio, proponendo direttamente ricorso per cassazione, cioè adottando il medesimo regime di impugnazione vigente all'epoca del primo ricorso, senza tener conto delle sopravvenute novità legislative.

Pertanto, il ricorso deve essere ritenuto ammissibile in quanto ritualmente proposto.

2. Una seconda questione preliminare riguarda il decorso del termine per impugnare e la tempestività dell'impugnazione.

Il problema si pone in quanto la sentenza impugnata è stata pubblicata il 26 ottobre 2016 e notificata a mezzo PEC il 28 ottobre 2016, mentre il ricorso è stato consegnato all'ufficiale giudiziario per la

notificazione il 26 aprile 2017, quindi nel rispetto del termine di decadenza di cui [all'art. 327 c.p.c.](#), ma ben oltre la scadenza del termine c.d. "breve" di cui agli [artt. 325 e 326 c.p.c.](#).

Sostiene l'Avvocatura dello Stato che la notificazione a mezzo PEC sarebbe inefficace, in quanto spedita ad un indirizzo elettronico idoneo a ricevere le notifiche telematiche. Si tratta, infatti, di un indirizzo risultante dall'Indice Nazionale degli Indirizzi di Posta Elettronica Certificata (INI-PEC), ma non registrato al Registro Generale degli Indirizzi Elettronici (ReGIndE) gestito dal Ministero della Giustizia. In particolare, l'indirizzo elettronico in questione viene utilizzato dall'Avvocatura dello Stato per scopi amministrativi e non giudiziali.

Si tratta di una questione che questa Corte ha già avuto modo di affrontare con alcune recenti pronunce, pervenendo alla conclusione che, a seguito dell'introduzione del "domicilio digitale", corrispondente all'indirizzo PEC che ciascun avvocato ha indicato al Consiglio dell'Ordine di appartenenza, la notificazione dell'impugnazione va eseguita all'indirizzo PEC del difensore costituito risultante dal ReGIndE; poichè solo quest'ultimo è qualificato ai fini processuali ed idoneo a garantire l'organizzazione preordinata all'effettiva difesa, non è idonea a determinare la decorrenza del termine breve di cui [all'art. 326 c.p.c.](#), la notificazione della sentenza effettuata ad un indirizzo di PEC diverso da quello inserito nel ReGIndE (Sez. 6 - 3, Ordinanza n. li 30139 del 14/12/2017, Rv. 647189; Sez. 6 - L, Ordinanza n. 13224 del 25/05/2018, Rv. 648685).

In continuità con il citato orientamento va affermato il seguente principio di diritto:

"Il domicilio digitale previsto dal [D.L. n. 179 del 2012, art. 16 sexies](#), conv. con modif. in [L. n. 221 del 2012](#), come modificato dal [D.L. n. 90 del 2014](#), conv., con modif., in [L. n. 114 del 2014](#), corrisponde all'indirizzo PEC che ciascun avvocato ha indicato al Consiglio dell'Ordine di appartenenza e che, per il tramite di quest'ultimo, è inserito nel Registro Generale degli Indirizzi Elettronici (ReGIndE) gestito dal Ministero della giustizia. Solo questo indirizzo è qualificato ai fini processuali ed idoneo a garantire l'effettiva difesa, sicchè la notificazione di un atto giudiziario ad un indirizzo PEC riferibile - a seconda dei casi - alla parte personalmente o al difensore, ma diverso da quello inserito nel ReGIndE, è nulla, restando del tutto irrilevante la circostanza che detto indirizzo risulti dall'Indice Nazionale degli Indirizzi di Posta Elettronica Certificata (INI-PEC)".

Facendo applicazione del principio nel caso di specie, si deve concludere che la notificazione della sentenza impugnata presso un indirizzo di posta elettronica dell'Avvocatura dello Stato diverso da quello inserito nel ReGIndE non è idonea a far decorrere il termine per l'impugnazione, ai sensi [dell'art. 326 c.p.c.](#), e quindi il ricorso risulta tempestivamente proposto.

3. Alla pubblica udienza il difensore della C. ha riferito che l'Avvocatura dello Stato, nell'incertezza circa il regime di impugnazione, ha proposto sia il presente ricorso per cassazione, sia l'appello e che la sentenza resa dalla Corte d'appello è stata, a sua volta, fatta oggetto di ricorso per cassazione. Tanto premesso, ha chiesto che i due giudizi di legittimità fossero riuniti.

La domanda di riunione deve essere disattesa, non ricorrendone i presupposti. I due giudizi, infatti, non devono essere decisi congiuntamente: al contrario, già in tesi solo uno dei due è ammissibile. In particolare, avendo ritenuto l'ammissibilità del presente ricorso (par. 1), l'altro dovrà - correlativamente - essere dichiarato inammissibile e potrebbe essere trattato con i riti camerati di cui agli artt. 380 bis e 380 bis 1 c.p.c..

Non sussistono, dunque, le condizioni per la riunione dei giudizi.

4. Passando all'esame del ricorso, occorre anzitutto riassumere le peculiarità della vicenda in esame.

L'immobile di che trattasi è stato fatto oggetto di confisca disposta ai sensi della [L. 31 maggio 1965, n. 575](#) ("Disposizioni contro le organizzazioni criminali di tipo mafioso, anche straniere").

Tale legge, a differenza del [D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159](#) (che ne ha disposto l'abrogazione e ad essa si è sostituito), non contiene una esaustiva disciplina dei rapporti tra ipoteca e pignoramento, da un lato, e sequestro o confisca penale, d'altro.

Il divieto di intraprendere o proseguire azioni esecutive sui beni oggetto di sequestro e confisca ai sensi della [L. n. 575 del 1965](#), è stato introdotto solamente dalla [L. 24 dicembre 2012, n. 228](#) (Legge di stabilità 2013), art. 1, comma 194 ss., che ha altresì disposto l'estinzione di diritto degli oneri e dei pesi iscritti o trascritti sugli stessi. Il comma 195 della citata disposizione prevede, in via transitoria, che il divieto di proseguire le azioni esecutive e l'estinzione di diritto delle garanzie non operano se, alla data della sua entrata in vigore (1 gennaio 2013), il bene era stato già trasferito o aggiudicato, anche in via provvisoria, ovvero quando è costituito da una quota indivisa già pignorata.

Nell'ambito del presente giudizio, le Sezioni unite di questa Corte, con le già citate sentenze nn. 10532 e 10533 del 2013, di identico contenuto, hanno cassato le decisioni del Tribunale di Roma del 2008 e del 2009, in quanto nelle stesse era stato impiegato, quale criterio dirimente per risolvere il conflitto fra i creditori e l'Erario, quello dell'antiorità dell'iscrizione ipotecaria, anziché quello - introdotto dalla [legge n. 228 del 2012](#) - della tutela dell'aggiudicatario.

Il giudice del rinvio, applicando il principio affermato dalle Sezioni unite, ha rilevato che l'immobile pignorato era stato aggiudicato provvisoriamente in data 21 giugno 2007, quindi parecchi anni prima dell'entrata in vigore della citata [L. n. 228 del 2012](#). Sulla base di ciò ha nuovamente rigettato l'opposizione.

5.1 Con il primo motivo, la decisione è censurata per violazione o falsa applicazione della [L. n. 228 del 2012, art. 1, commi 194 e 195](#), nonché degli artt. 616, 619, 624 e 669 terdecies c.p.c..

In particolare, si deduce l'inidoneità dell'assegnazione provvisoria ad integrare i presupposti richiesti dalla [L. n. 228 del 2012, art. 1, comma 195](#), per l'applicazione della disciplina transitoria, che fa salvi i diritti dei creditori. Ciò in quanto l'assegnazione provvisoria avvenne (in data 21 giugno 2007) in pendenza dell'opposizione con richiesta di sospensione rigettata dal tribunale, ma poi accolta dal collegio in sede di reclamo ex artt. 624 e 669 terdecies c.p.c. (con ordinanza pubblicata il 12 dicembre 2007).

In sostanza, l'Avvocatura dello Stato sostiene che l'accoglimento dell'opposizione ex [art. 619 c.p.c.](#), avrebbe efficacia retroattiva, risalente al momento del deposito del ricorso in cancelleria, con conseguente travolgimento dell'assegnazione provvisoria intervenuta medio tempore. La caducazione dell'assegnazione provvisoria farebbe venire meno i presupposti per l'applicazione dell'eccezione contenuta nella [L. n. 228 del 2012, art. 1, comma 195](#), con assoggettamento della fattispecie alle previsioni generali di cui ai commi 194 e 197, della medesima disposizione, che dispongono l'improcedibilità dell'azione esecutiva e l'estinzione di diritto dell'ipoteca.

Tali conclusioni sono supportate da un ragionamento alquanto generico sulla ratio legis e da un argomento più puntuale, relativo al termine per introdurre l'opposizione di terzo: se è vero che l'opposizione ex [art. 619 c.p.c.](#), non si può più proporre dopo che sia stata disposta l'aggiudicazione dei beni, ciò significa che l'opposizione proposta prima di tale momento, ove accolta, determina la caducazione dell'aggiudicazione successivamente disposta.

In ogni caso, il collegio, accogliendo il reclamo, ha ritenuto che la sospensione della procedura esecutiva fosse il provvedimento giusto da adottare fin dal principio e, quindi, ha travolto gli effetti dell'aggiudicazione provvisoria.

5.2 I motivi sono infondati.

Anzitutto, va rilevato che l'opposizione di terzo non è stata accolta nel merito: diversamente da quanto si afferma in ricorso, questa Corte nel 2013 non ha definito il giudizio, ma ha disposto la cassazione con rinvio delle sentenze impugnate; il giudizio è proseguito fino a giungere ora nuovamente all'attenzione della Cassazione. Il presupposto che, secondo la tesi dell'Avvocatura ricorrente, determinerebbe la caducazione degli effetti dell'aggiudicazione provvisoria, quindi, non si è verificato.

In secondo luogo, non è esatta neppure l'asserzione secondo cui il termine ultimo per proporre l'opposizione di terzo sarebbe segnato dall'adozione del provvedimento di aggiudicazione: [l'art. 619 c.p.c.](#), comma 1, prevede che l'opposizione può essere proposta "prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione dei beni", che sono atti del processo esecutivo diversi e necessariamente anteriori all'aggiudicazione. Sotto questo profilo il ricorso risulta privo del requisito di specificità richiesto [dall'art.](#)

[366 c.p.c.](#), comma 1, n. 6, in quanto non è dato sapere quando è stata disposta la vendita e se l'opposizione sia stata depositata in data anteriore o successiva.

In ogni caso, la tesi degli enti ricorrenti è infondata nel suo complesso.

[L'art. 620 c.p.c.](#), dispone che, se in seguito all'opposizione il giudice non sospende la vendita dei beni mobili o se l'opposizione è proposta dopo la vendita stessa, i diritti del terzo si fanno valere sulla somma ricavata. Quindi, è ben possibile che, pur in pendenza dell'opposizione, il giudice dell'esecuzione, non ravvisando la sussistenza dei presupposti di cui [all'art. 624 c.p.c.](#), comma 1, disponga la vendita del bene; nel quale caso, il successivo accoglimento dell'opposizione non determina la caducazione della vendita e la reintegrazione del terzo nella proprietà del bene, bensì la concentrazione dei suoi diritti sulla somma ricavata dalla vendita nel frattempo eseguita.

Non convince neppure l'idea secondo cui la sospensione disposta dal collegio del reclamo retroagisce al momento dell'adozione dell'ordinanza reclamata o, addirittura, del decreto di rigetto pronunciato inaudita altera parte. Il provvedimento di sospensione per sua stessa natura ha effetti ex nunc, peraltro limitati al solo divieto di porre in essere ulteriori atti esecutivi, come previsto [dall'art. 626 c.p.c.](#), quindi con salvezza di quelli già compiuti.

Il primo motivo deve essere quindi respinto.

6.1 Con il secondo motivo si deduce la violazione o falsa applicazione della [L. n. 228 del 2012, art. 1, comma 194](#).

Gli enti ricorrenti sostengono che la citata disposizione prevedrebbe una speciale causa di estinzione della procedura esecutiva. Ove la stessa non dovesse applicarsi, perchè ricorre l'eccezione prevista dal comma 195, del medesimo articolo, ciò non comporterebbe l'automatica reiezione dell'opposizione di terzo, ma semplicemente la necessità di deciderla nel merito.

Con il terzo motivo si denuncia la violazione [dell'art. 112 c.p.c.](#), giacchè, alla luce di quanto esposto nel motivo precedente, il tribunale avrebbe omissso di pronunciarsi sull'opposizione di terzo.

Con il quarto motivo si censura la sentenza impugnata per carenza assoluta di motivazione sul punto.

I tre motivi, che possono essere esaminati congiuntamente, sono infondati.

6.2 La questione focale è se l'ipotesi della concorrenza fra la confisca penale e il processo esecutivo sia regolata solamente dalla [L. n. 228 del 2012, art. 1, comma 194](#) e ss., oppure se questa è - come sostiene l'Avvocatura dello Stato - una disciplina "incompleta", che non esclude che la prevalenza della confisca sull'azione esecutiva possa ricavarsi anche da altre disposizioni dell'ordinamento. In altri termini, occorre verificare se la disciplina in esame costituisce un sistema chiuso ed esaustivo ovvero solo un frammento di un tessuto normativo più ampio.

Nel corso di questo stesso giudizio, le Sezioni unite, con le già citate sentenze nn. 10532 e 10533 del 2013, hanno ritenuto che "la [L. 24 dicembre 2012, n. 228](#), ai commi 194 - 205, ha dettato una disciplina tendenzialmente organica, volta a regolare i rapporti tra creditori ipotecari e pignoranti e Stato, con riferimento alle procedure di confisca non soggette alla disciplina del Codice delle misure di prevenzione - [D.Lgs. n. 159 del 2011](#)". Sebbene questa affermazione non rappresenti il principio di diritto vincolante per il prosieguo del giudizio, ai sensi [dell'art. 384 c.p.c.](#), comma 2, il ricorso non offre elementi per discostarsene.

Al contrario, vari argomenti avallano la ricostruzione sistematica prospettata dalle Sezioni unite.

6.3 Il problema del conflitto fra i creditori pignoranti e lo Stato che confisca il medesimo immobile si svolge sul piano dei principi generali. Da un lato, emerge l'interesse pubblico a reprimere il fenomeno della criminalità organizzata, soprattutto nella sua dimensione economica, sottraendole i patrimoni provento di reato ed evitando il finanziamento di ulteriori attività illecite. Sul versante opposto si pone il diritto del creditore a soddisfarsi sui beni del debitore, che trova la sua consacrazione non solo [nell'art.](#)

2740 c.c., ma anche nei principi costituzionali di tutela giurisdizionale dei diritti ([art. 24 Cost.](#)), dell'iniziativa economica ([art. 41 Cost.](#)) e della proprietà privata ([art. 42 Cost.](#)).

Vengono in rilievo, inoltre, i principi fondamentali del giusto processo e della sua ragionevole durata ([art. 111 Cost.](#)). Il processo esecutivo, infatti, non si sottrae all'esigenza pubblicistica di uno svolgimento rapido ed efficiente. In particolare, sotto quest'ultimo profilo, assume rilievo centrale la fase liquidatoria: l'espropriazione forzata sarà tanto più efficiente, quanto più elevato sia il prezzo di aggiudicazione e minore il numero dei tentativi di vendita. Pertanto, approntare le condizioni alle quali la vendita forzata è maggiormente fruttuosa significa dare concreta attuazione al principio del giusto processo anche dell'ambito dell'espropriazione forzata.

Una delle componenti che concorre in modo significativo all'efficienza delle vendite giudiziarie è rappresentata dalla tutela dell'aggiudicatario. Infatti, la partecipazione ad un'asta giudiziaria sarà tanto più "appetibile", quanto minori siano le incertezze in ordine alla stabilità degli effetti dell'aggiudicazione. La prospettiva di un acquisto stabile e sicuro attira un più elevato numero di partecipanti all'asta e determina una più animata competitività nella gara, e quindi, si traduce, in ultima analisi, in un maggior ricavo in minor tempo.

Sebbene l'aggiudicatario non vanti sul bene espropriato un diritto soggettivo pieno, quanto piuttosto un'aspettativa, questa non è di mero fatto, bensì di diritto. Infatti, in capo all'aggiudicatario deve essere ravvisato un affidamento qualificato sulla stabilità della vendita giudiziaria, come si ricava dall'[art. 187 bis disp. att. c.p.c.](#) e dalla [L. Fall., art. 18](#) (v. Sez. U, Sentenza n. 21110 del 28/11/2012, Rv. 624256). Persino dopo l'estinzione o la chiusura anticipata del processo esecutivo, l'aggiudicatario ha diritto al decreto di trasferimento. Per tali ragioni questa Corte ha ravvisato in capo all'aggiudicatario uno speciale ius ad rem (condizionato al versamento del prezzo), rispetto al quale è configurabile un obbligo di diligenza e di buona fede a carico dei soggetti tenuti alla custodia e conservazione del bene aggiudicato (Sez. 3, Sentenza n. 14765 del 30/06/2014, Rv. 631577).

Il favor legis di cui gode l'aggiudicatario, anche provvisorio, non trova la propria giustificazione nell'esigenza di tutela di una posizione giuridica individuale, bensì nell'interesse generale - di matrice pubblicistica - alla stabilità degli effetti delle vendite giudiziarie, quale momento essenziale per non disincentivare la partecipazione alle aste e quindi per garantire la fruttuosità delle stesse, in ossequio del principio costituzionale di ragionevole durata del processo.

Questo favor è certamente presente anche nelle scelte compiute dal legislatore penale. La disciplina transitoria contenuta nella [L. n. 228 del 2012, art. 1, comma 195](#), infatti, ritiene subvalenti le ragioni individuali del creditore, rispetto all'esigenza di repressione di fenomeni criminali di particolare gravità, ma fa salva la tutela dell'aggiudicatario, nell'evidente consapevolezza che diversamente si infliggerebbe un grave vulnus all'efficienza dell'intero sistema delle vendite giudiziarie.

Consegue che, in presenza di una scelta legislativa così saldamente radicata nei principi generali che regolano il processo esecutivo, non vi è spazio per trovare una regola di contemperamento fra gli opposti interessi del creditore e dello Stato diversa da quella sopra richiamata. L'unico criterio legale per regolare il conflitto fra le ragioni dei creditori e quelle dello Stato è dettato dalla [L. n. 228 del 2012, art. 1, comma 195](#): restano salvi gli effetti non solo dei trasferimenti, pure quelli dell'aggiudicazione, anche in via provvisoria, determinatisi in data anteriore al 1 gennaio 2013 (data di entrata in vigore della legge).

6.3 Va dunque affermato il seguente principio di diritto:

"Nel caso di sequestro penale o confisca disposti ai sensi della [L. 31 maggio 1965, n. 575](#) (Disposizioni contro le organizzazioni criminali di tipo mafioso, anche straniere) su un bene immobile che è oggetto di espropriazione forzata, l'interesse dello Stato a confiscare il bene prevale, secondo quanto disposto dall'[art. 1, comma 194, della legge 24 dicembre 2012, n. 228](#), su quello del creditore a soddisfarsi sull'immobile, ma è sempre recessivo rispetto a quello del terzo che si sia reso aggiudicatario del bene, anche in via provvisoria, in data anteriore all'entrata in vigore della stessa [legge n. 228 del 2012](#) (1 gennaio 2013). Ai tali fini è irrilevante la circostanza che l'Erario abbia proposto opposizione di terzo con ricorso depositato anteriormente all'aggiudicazione, qualora la procedura esecutiva non sia stata tempestivamente sospesa".

6.4 n tribunale si è conformato a tale principio e la decisione impugnata è immune da vizi di legittimità.

Omettendo l'esame delle ragioni dell'opposizione fondate sulla prospettazione di una fattispecie diversa da quella configurata dalla [L. n. 228 del 2012, art. 1, comma 195](#), e decidendo solamente sulla base del criterio ivi contenuto, il tribunale non è caduto nel vizio di minuspetizione o di difetto assoluto di motivazione, ma ha implicitamente disatteso un'argomentazione difensiva non compatibile con la soluzione giuridica adottata.

I motivi in esame sono quindi infondati e devono essere rigettati.

7. Con il quinto motivo si deduce, ai sensi [dell'art. 360 c.p.c.](#), comma 1, n. 4, la violazione [dell'art. 384 c.p.c.](#), in quanto il Tribunale non si sarebbe attenuto al principio di diritto affermato dalle Sezioni unite con le citate sentenze nn. 10532 e 10533 del 2013.

Il vizio denunciato non sussiste, in ragione di quanto sopra affermato: il Tribunale, diversamente da quanto sostenuto in ricorso, ha correttamente interpretato ed applicato il principio di diritto affermato da questa Corte in occasione del primo giudizio di legittimità (v. par. 4).

8. Con il sesto e il settimo motivo vengono riproposte le ragioni poste a fondamento dell'originaria opposizione di terzo. Per comprenderne la portata occorre considerare che la [L. n. 228 del 2012](#), è successiva alla proposizione dell'opposizione ex [art. 619 c.p.c.](#), sicchè quest'ultima era inizialmente basata soltanto su una ricostruzione sistematica di talune norme processuali e sostanziali diverse dalla disciplina speciale intervenuta nel corso del giudizio.

Nelle pagine precedenti (par. 6.2) è stata ampiamente illustrata la natura esaustiva e completa dell'apparato normativo delineato dalla [L. n. 228 del 2012, art. 1, comma 194](#) e ss., e l'impossibilità di integrare il criterio di composizione del conflitto fra creditori pignoranti e lo Stato ivi stabilito mediante il ricorso a norme esterne alla citata legge speciale.

Per tale ragione, i motivi in esame sono inammissibili.

9. In conclusione, il ricorso deve essere rigettato.

Ai sensi [dell'art. 385 c.p.c.](#), comma 1, le spese del giudizio di legittimità vanno poste a carico delle Amministrazioni ricorrenti, nella misura indicata nel dispositivo.

Rilevato che risulta soccombente una parte ammessa alla prenotazione a debito del contributo unificato per essere un'amministrazione pubblica difesa dall'Avvocatura Generale dello Stato, non trova applicazione il [D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, art. 13, comma 1](#) quater.

P.Q.M.

rigetta il ricorso e condanna le Amministrazioni ricorrenti al pagamento in solido, in favore di ciascuno dei controricorrenti, delle spese del giudizio di legittimità, che liquida in Euro 7.200,00 per compensi, oltre alle spese forfettarie nella misura del 15%, agli esborsi liquidati in Euro 200,00, ed agli accessori di legge.

Così deciso in Roma, il 14 settembre 2018.

Depositato in Cancelleria il 8 febbraio 2019

#