



**REPUBBLICA ITALIANA**  
In nome del popolo italiano  
**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**

**QUINTA SEZIONE PENALE**

Composta da

Dott. Stefano PALLA	- Presidente -	Sent. n. sez. 7
Dott. Eduardo DE GREGORIO	- Consigliere -	CC - 9/1/2018
Dott. Luca PISTORELLI	- Consigliere Relatore -	R.G.N. 18433/2017
Dott. Elisabetta Maria MOROSINI	- Consigliere -	
Dott. Paola BORRELLI	- Consigliere -	

**SENTENZA/ORDINANZA**

sul ricorso proposto dal difensore e procuratore speciale di:

Island Refinancing s.r.l.,

quale terza interessata nel procedimento per l'applicazione di misura di prevenzione reale nei confronti di:

Guddo Girolamo, nato a Palermo, il 25/9/1936;

Guglielmino Maria Anna, nata a Palermo, l'8/8/1938;

avverso il decreto del 15/6/2016 del Tribunale di Palermo;

visti gli atti, il provvedimento impugnato ed il ricorso;

udita la relazione svolta dal Consigliere Dott. Luca Pistorelli;

lette le conclusioni del Pubblico Ministero in persona del Sostituto Procuratore generale Dott. Roberto Aniello, il quale ha richiesto l'annullamento con rinvio del provvedimento impugnato.

**RITENUTO IN FATTO**

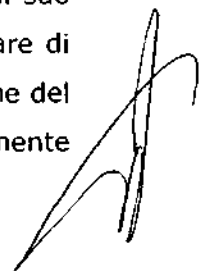
1. Con il decreto impugnato il Tribunale di Palermo ha rigettato la domanda di ammissione al pagamento del credito garantito da ipoteca su beni oggetto di confisca di prevenzione proposta da Island Refinancing s.r.l. ai sensi degli artt. 1 commi 194 e ss. L. n. 228/2012, nonché 52 e 58 d. lgs. n. 159/2011.

2. Avverso il decreto ricorre la società titolare del credito quale terza interessata a mezzo del proprio difensore e procuratore speciale deducendo errata applicazione della legge penale. In particolare la ricorrente eccepisce l'erroneità dell'orientamento giurisprudenziale cui il Tribunale si è acriticamente richiamato per giustificare la decisione impugnata e per cui il diritto del terzo che si sia reso cessionario di un credito posteriormente all'adozione del sequestro di prevenzione sul bene costituito a garanzia del suddetto credito sarebbe solo per questo pregiudicato dall'intervento ablativo in quanto *ipso iure* in malafede. In tal senso viene rilevato come nella giurisprudenza di legittimità esista anche orientamento di segno opposto che deve essere condiviso, posto che l'art. 52 d. lgs. n. 159/2011 fa salvo il diritto di credito del terzo con data certa anteriore al sequestro, tutela che non può non essere estesa anche all'acquirente del credito ricorrendo le condizioni poste dal primo comma del menzionato articolo e che sussistono nel caso di specie. In particolare secondo il ricorso sussiste il requisito della buona fede dell'acquirente, essendo il credito in questione stato oggetto di una operazione di cartolarizzazione ai sensi dell'art. 58 d. lgs. n. 385/1993, operazione riservata a investitori professionali sottoposti a vigilanza da parte delle autorità di settore e che per le sue modalità rende concretamente inesigibile in capo al cessionario la preventiva verifica delle condizioni giuridiche di tutti i beni assoggettati a garanzia reale in quanto ceduti in blocco.

### **CONSIDERATO IN DIRITTO**

1. Il ricorso deve essere rimesso alle Sezioni Unite.

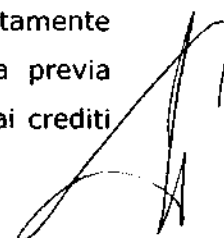
2. La questione giuridica pregiudiziale sottoposta all'attenzione della Corte riguarda il limite dell'estensione della tutela prevista nei confronti del creditore ipotecario dall'art. 52 d. lgs. n. 159/2011, in quanto richiamato dall'art. 1 comma 200 l. n. 228/2012, applicabile *ratione temporis* alla domanda della ricorrente. In particolare si tratta di stabilire se il cessionario di un credito di data certa anteriore al decreto con cui è stato disposto il sequestro finalizzato alla confisca di prevenzione sul bene costituito a garanzia del credito medesimo possa godere della suddetta tutela, ricorrendo le ulteriori condizioni poste dalla prima delle disposizioni succitate, anche qualora il suo acquisto sia intervenuto successivamente all'adozione del provvedimento cautelare di prevenzione. In definitiva il quesito è: se la cessione, avvenuta dopo la trascrizione del provvedimento di sequestro o di confisca di prevenzione, del credito precedentemente



insorto determini o meno di per sè uno stato di mala fede in capo al nuovo titolare, come tale preclusivo dell'ammissibilità della sua ragione creditoria. Il Tribunale di Palermo, nel caso di specie, ha risposto affermativamente a tale quesito, limitandosi a richiamare adesivamente un conforme orientamento della giurisprudenza di legittimità.

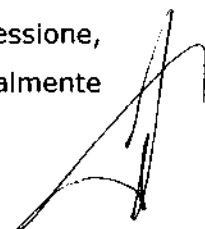
3. Secondo il richiamato orientamento, infatti, il terzo cessionario di credito garantito da ipoteca su beni sottoposti a sequestro ed a confisca di prevenzione gode della medesima tutela del creditore originario, a condizione che risultino, anche nei suoi confronti, l'anteriorità dell'iscrizione dell'ipoteca e l'anteriorità della cessione rispetto al sequestro per consentire la prova della buona fede, intesa come affidamento incolpevole, non potendosi ritenere sufficiente che tali condizioni si siano realizzate in capo al solo cedente (Sez. 2, n. 38821 del 28 marzo 2017, Island Refinancing Srl, Rv. 271181; Sez. 2, n. 7694 del 11 febbraio 2016, Italfondario S.p.a., Rv. 266204; Sez. 2, n. 38821 del 1 luglio 2015, Italfondario S.p.a., Rv. 264831; Sez. 2, n. 28839 del 3 giugno 2015, Italfondario Spa, Rv. 264299; Sez. 2, n. 10770 del 29 gennaio 2015, Island Refinancing S.r.l., Rv. 263297). A sostegno di tali conclusioni si osserva come la disposizione di cui art. 52 d.lgs. n. 159/2001 debba interpretarsi nel senso che la confisca pregiudica *ipso iure* i diritti di credito dei terzi che risultino da atti con data certa posteriore al sequestro, talchè essendo il creditore istante automaticamente in colpa, diventa irrilevante la prova delle ulteriori condizioni previste dall'art. 52, comma primo, lett. b, del citato decreto legislativo. La norma, in definitiva, riferendosi in maniera generica agli atti aventi data certa anteriore al sequestro, non distinguerebbe in merito alla natura "originaria" o "derivativa" del diritto, tutelando solo il cessionario che lo abbia acquistato precedentemente all'intervento cautelare, avendo altrimenti egli avuto la possibilità di verificare preventivamente la situazione del bene attraverso la consultazione dei registri pubblici (in questo senso soprattutto Sez. 2, n. 38821 del 28 marzo 2017, cit.).

4. All'orientamento illustrato – decisamente maggioritario ancorchè formatosi pressochè esclusivamente all'interno di una singola sezione – se ne è venuto contrapponendo altro di segno opposto. In una prima occasione si è infatti sostenuto che il riconoscimento di una situazione di affidamento incolpevole del creditore assistito da garanzia non è necessariamente precluso dal fatto che il medesimo abbia acquistato il diritto in epoca successiva all'adozione del sequestro, principio peraltro affermato limitatamente all'ipotesi in cui l'acquisto sia avvenuto mediante cessione di rapporti giuridici in blocco ai sensi dell'art. 58 d. lgs. n. 385/1993, ritenendosi che tale modalità di trasferimento di posizioni giuridiche potrebbe rendere concretamente inesigibile, per l'entità dell'operazione, l'onere in capo al cessionario della previa verifica di tutti i beni sottoposti ad originaria garanzia ipotecaria e correlati ai crediti



ceduti, escludendosi peraltro implicitamente che l'acquisto successivo alla trascrizione del sequestro escluda di per sé la buona fede del cessionario sottraendolo alla tutela dell'art. 52 d. lgs. n. 159/2011 (Sez. 6, n. 35602 del 16 giugno 2015, SAGRANTINO Italy Srl e altro, Rv. 265605). Una successiva ed ancor più recente pronuncia, nel ribadire il principio, ha affermato che il riconoscimento di una situazione di affidamento incolpevole del creditore assistito da garanzia preesistente al sequestro non è precluso dal fatto che il medesimo abbia acquistato il diritto in epoca successiva all'adozione del provvedimento ablativo, evidenziando come la cessione del credito, in qualunque modo avvenuta, determina soltanto la sostituzione del creditore originario, sicché il nuovo creditore subentra nella medesima posizione giuridica del cedente, assumendone sia i diritti che gli oneri ed i rischi, compreso quello che il proprio dante causa non fosse in buona fede al momento dell'erogazione del credito (Sez. 5, n. 1841/17 del 24 novembre 2016, Italfondario S.p.a., Rv. 269123). Da ultimo l'orientamento ha trovato continuità in due ulteriori pronunzie della Sesta Sezione, emesse alla stessa udienza, le quali, nel riproporre le argomentazioni sviluppate nei precedenti menzionati, ha altresì osservato come la pretermissione dei diritti del cessionario non è affatto imposta dalla lettera o dalla *ratio* dell'art. 52 del d.lgs. n. 159/2011, il quale si riferisce ai crediti sorti anteriormente all'avvio del procedimento di prevenzione e non prende in considerazione l'ipotesi della successione nel rapporto obbligatorio, in quanto, per l'appunto, in base alla legislazione codicistica ed all'interpretazione giurisprudenziale, la cessione del credito, in qualunque modo avvenuta, determina solo la sostituzione del creditore originario, con la conseguenza che sarà la "malafede" del cedente (nel senso stabilito dall'art. 52 cit.) e non la cessione in quanto tale a precludergli la possibilità di far valere le sue pretese sul bene del debitore che sia stato, nel frattempo, oggetto di ablazione (Sez. 6, n. 39368 del 15 giugno 2017, SAGRANTINO Italy s.r.l. e Sez. 6, n. 43126 del 15 giugno 2017, Island Refinancing s.r.l., entrambe non massimate).

5. Pur dovendosi riconoscere alla questione illustrata carattere pregiudiziale, non può sottacersi come anche in riferimento all'altro rilievo svolto dalla ricorrente sussista un latente contrasto in seno alla giurisprudenza di legittimità. Infatti la maggior parte delle pronunzie che escludono la tutela del creditore cessionario che abbia acquistato il credito successivamente alla trascrizione del sequestro, negano altresì rilevanza al fatto che la cessione sia avvenuta nell'ambito di una operazione di cartolarizzazione ex art. 58 d. lgs. n. 385/1993, disposizione che non incide sugli oneri di diligenza richiesti al creditore titolare della garanzia reale (per tutte v. Sez. 2, n. 38821 del 28 marzo 2017, cit.). Per converso, come si è evidenziato, Sez. 6, n. 35602 del 16 giugno 2015, SAGRANTINO Italy Srl, cit. ha ritenuto non indifferenti le modalità della cessione, giungendo ad affermare che quando questa avvenga "in blocco" sia sostanzialmente



inesigibile che il cessionario provveda alla verifica delle eventuali trascrizioni relative alle garanzie costituite per ognuno dei crediti oggetto dell'operazione. Affermazione che trova un addentellato in quanto statuito da Sez. 1, n. 45260 del 27 settembre 2013, Italfondario S.p.a, Rv. 257913, seppure nel diverso ambito della tutela del terzo avverso la confisca ex art. 12-sexies d.l. n. 306/1992.

6. Stante l'attualità del contrasto evidenziato, deve dunque ritenersi sussistano i presupposti di cui all'art. 618 c.p.p. per disporre la rimessione del ricorso alla Sezioni Unite al fine di stabilire<sup>sa</sup> « la cessione, avvenuta dopo la trascrizione del provvedimento di sequestro o di confisca di prevenzione, del credito ipotecario precedentemente insorto determini o meno di per sè uno stato di mala fede in capo al nuovo titolare, come tale preclusivo dell'ammissibilità della sua ragione creditoria».

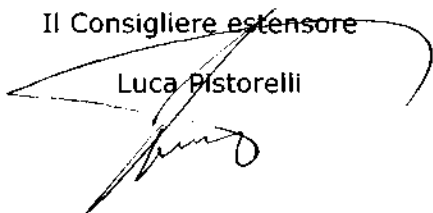
**P.Q.M.**

Dispone rimettersi il ricorso alle Sezioni Unite.

Così deciso il 9/1/2018

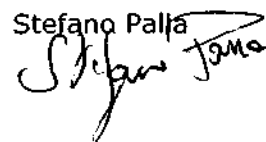
Il Consigliere estensore

Luca Pistorelli



Il Presidente

Stefano Palta



Depositato in Cancelleria

Roma, li 02 FEB 2018



Il Direttore Amministrativo

Patrizia Olimpia GALLIANO