

n.r. g.i.p. 778/13

n.r. p.m. 2426/12

REPUBBLICA ITALIANA



TRIBUNALE DI CASSINO

ufficio gip - gup

Il g.i.p., preso atto della richiesta presentata nell'interesse dell'indagato M. [REDACTED] C. [REDACTED], nato a Roma il [REDACTED], domiciliato in Cassino (FR), alla Via [REDACTED], finalizzata all'autorizzazione alla vendita dell'immobile sito in Cassino, alla via [REDACTED] (in catasto al fol. [REDACTED], p.la [REDACTED] sub [REDACTED] cat. A/2), attualmente sottoposto a sequestro preventivo per equivalente;

letto il parere espresso dal p.m. e visti gli atti;

OSSERVA

la richiesta merita accoglimento, nei termini che seguono.

Occorre brevemente premettere che si procede – nei confronti anche del sopra generalizzato M. [REDACTED] C. [REDACTED] – in relazione alle ipotesi di reato ex artt. 4, 5 e 12 d.lgs 74/2000. In data 22.4.2013, lo scrivente ha quindi emesso un decreto di sequestro preventivo per equivalente, disponendo il blocco di beni – in riferimento al richiedente C. [REDACTED] M. [REDACTED] – per un valore ammontante ad € 291.940,00. Nel dare esecuzione a tale provvedimento, è stato tra l'altro assoggettato a sequestro anche il sopra citato immobile.

Insta ora la difesa, affinché sia consentito all'indagato di procedere alla vendita di tale bene in favore del signor R. [REDACTED] A. [REDACTED], nato a Pontecorvo (FR) il [REDACTED] e residente a Vairano Patenora (CE), alla [REDACTED]. Prospetta ovviamente che la somma di denaro ricavata da tale vendita, oltre conguaglio fino alla concorrenza della somma complessiva oggetto di sequestro, verrà depositata a disposizione della procedura e che sarà sottoposta a vincolo reale; sostanzialmente, si propone la possibilità di apprensione di una certa somma di denaro, a titolo sostitutivo rispetto all'immobile, che poi andrebbe svincolato.

La richiesta è sicuramente fondata.

Basterà infatti sottolineare come un ammontare di denaro liquido – per sua stessa natura immediatamente incamerabile, ad opera dell'erario creditore – sia evidentemente in grado di offrire la massima garanzia possibile, rispetto alle esigenze sottese al provvedimento di sequestro preventivo *per equivalente* (ci si richiama, sul punto, alla argomentazioni poste a fondamento del decreto di sequestro in vigore, da ritenersi qui integralmente riportato). Una garanzia che è certo enormemente superiore, rispetto a quella che potrebbe derivare dal mantenimento in atto di un vincolo su un bene immobile. Su un cespite che – per intrinseche caratteristiche proprie – potrebbe pure essere adatto a soddisfare le ragioni di credito dell'amministrazione finanziaria, ma naturalmente solo all'esito di una lunga ed articolata procedura esecutiva.

Ciò posto, occorrerà dunque solo individuare le modalità più opportune per assicurare il contemperamento di svariate esigenze, che in verità appaiono tra loro piuttosto eterogenee. Da un lato, vi sono infatti le ragioni del venditore e dell'acquirente (naturalmente interessati ad una felice e rapida conclusione del contratto di compravendita); d'altro canto, appare necessario anche assicurare la piena continuità della permanenza di una sufficiente garanzia patrimoniale per lo Stato. Bisognerà esser certi, insomma, che non si verifichi alcuna *frattura* ontologica o temporale, nella persistenza del provvedimento cautelare reale. E che sussista sempre, ininterrotto ed inalterato nella consistenza, il necessario accantonamento di somme, eventualmente utile a consentire in futuro – in caso di condanna – l'imposizione della confisca per un importo corrispondente al debito IRES ed IVA.

Sarà allora consentita, anzitutto, la vendita del bene, visto che il sequestro pone un vincolo di indisponibilità fisica e giuridica sulla *res*, ma non ha l'effetto di privare il titolare della sua legittimazione dominicale (fermo restando che l'esercizio dei diritti dispositivi, ovviamente, debba essere autorizzato e non si ponga in contrasto con la *ratio* che sorregge il vincolo reale). L'autorizzazione sarà però condizionata al versamento del prezzo di acquisto (indicato dal richiedente nella somma di € 198.000,00), oltre che di un conguaglio monetario – fino ovviamente all'ammontare della somma oggetto di sequestro – su un conto corrente intestato alla procedura. Tale versamento sarà a carico, in via immediata e diretta, della parte acquirente.

Sia la somma oggetto di compravendita sia il relativo conguaglio – una volta a disposizione del conto corrente sotto indicato – saranno immediatamente assoggettati a sequestro preventivo per equivalente, come da conforme richiesta del p.m. (contenuta all'interno del parere espresso in data 9.01.2014 e poi reiterata in data 02.4.2014). All'esito, lo scrivente disporrà il dissequestro dell'immobile, che dunque potrà tornare nella piena disponibilità di colui che al tempo potrà qualificarsi come "avente diritto".

p.q.m.

FERMO RESTANDO IL PROVVEDIMENTO DI SEQUESTRO, autorizza la vendita al promittente acquirente R. [REDACTED] A. [REDACTED], nato a Pontecorvo (FR) il [REDACTED] e residente a Vairano Patenora (CE), alla Via [REDACTED] – direttamente ad opera del proprietario M. [REDACTED] C. [REDACTED] - dell'immobile sito in Cassino (FR), alla Via [REDACTED] (in catasto al fol. [REDACTED] p.la [REDACTED], sub. [REDACTED]), **A CONDIZIONE** che il prezzo della compravendita (indicato dal richiedente in € 198.000,00 (centonovantottomila//00) ed un conguaglio monetario ammontante ad € 93.940,00 (novantatremilanovecentoquaranta//00) e quindi complessivamente una somma ammontante ad € 291.940,00 (duecentonovantunomilanovecentoquaranta//00) – venga versata mediante bonifico bancario che risulti:

a. intestato alla procedura, dunque che sia contraddistinto dai numeri di r.g. del p.p., da indicarsi come destinatario del versamento e rechi come causale la dizione: **"SOMME DESTINATE A SEQUESTRO PREVENTIVO NEL PROCEDIMENTO PENALE N. 2426/12 P.M. – 778/13 G.I.P.;**

b. sia effettuato o con bonifico o con circolari assegni non trasferibili, direttamente ad opera dell'acquirente sopra citato e PRIMA del rogito notarile, sul conto corrente n.° [REDACTED]

[REDACTED] intestato a [REDACTED], già operativo presso la **BANCA [REDACTED]**

ordina il sequestro preventivo della somma di € **291.940,00 (duecentonovantunomilanovecentoquaranta//00)**, una volta che essa sia presente sul conto corrente sopra indicato;

dispone che – solo **DOPO** che sarà stato eseguito il sequestro della somma di € **291.940,00 (duecentonovantunomilanovecentoquaranta//00)**, l'immobile sito in Cassino (FR), alla Via [REDACTED] (in catasto al fol. [REDACTED], part. [REDACTED] sub. [REDACTED]), sia dissequestrato e restituito

all'avente diritto (da individuarsi al tempo nel sopra generalizzato acquirente R [REDACTED]
A [REDACTED]);

manda alla cancelleria per tutti gli adempimenti di rito.

Cassino, 03 aprile 2014.



Il giudice
dott. Angelo Valerio Lanna.

Depositato nella Cancelleria GIP del
Tribunale di Cassino li 3 APR 2014

IL DIRETTORE AMM. VO
DR GABRIELLA SATELLI