

AGENZIA NAZIONALE

PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE
DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI
ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA

* * *

Confisca

(Proc. n. 12/11 + 14/11 R.G. M.P. Trib. Monza)

Coadiutore dott. Marco Rubino

RELAZIONE DEL COADIUTORE SUI BENI CONFISCATI

Spettabile Agenzia,

premessi che:

- con provvedimento emesso il 18.02.2013, depositato in cancelleria il successivo 19.02.2013, il Tribunale di Monza, Sezione Misure di Prevenzione, ordinava la confisca in danno di (MB), e di serie di beni e rapporti bancari agli stessi riconducibili;
- successivamente la Corte d'Appello di Milano, Sez. V Pen., con sentenza emessa in data 28.10.2013, depositata in cancelleria il successivo 19.01.2014, revocava parzialmente la confisca disposta nei confronti di [redacted] e per il resto confermava il provvedimento reso dai giudici di prime cure;
- da ultimo, il provvedimento di confisca, così come modificato dai giudici d'appello, diveniva definitivo in data 28.10.2014 a seguito di pronuncia di rigetto del ricorso presentato da [redacted] resa dalla Corte di Cassazione, Sez. V Pen.;

- con provvedimento del 26.04.2017, prot. int. n. 0021269, codesta rispettabile Agenzia ha nominato lo scrivente coadiutore nel procedimento di confisca indicato in epigrafe, invitandolo a presentare una relazione particolareggiata sui beni confiscati.

Tutto ciò premesso, lo scrivente, esaminato il provvedimento di confisca e sulla scorta delle indagini svolte presso i pubblici registri nonché all'esito dei sopralluoghi effettuati e delle ulteriori informazioni di cui è venuto a conoscenza, presenta la seguente

RELAZIONE SUI BENI CONFISCATI

1. INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEI BENI CONFISCATI RISULTANTI DAI PROVVEDIMENTI GIUDIZIARI

Con provvedimento emesso il 18.02.2013, depositato in cancelleria il successivo 19.02.2013, il Tribunale di Monza, Sezione Misure di Prevenzione, ordinava la confisca:

-in danno [REDACTED] dei seguenti beni:

“ 1) *appartamento disposto su più livelli composto complessivamente da nove locali più servizi sito in Meda via San Giorgio nr. 59, censito al catasto fabbricati del comune di Meda al foglio 16 mappale 124, sub 7, via San Giorgio snc, p. S1-T-1, cat A7, cl. 4, vani 8, rendita € 1.012,26 intestato;*

2) *box doppio censito al catasto fabbricati del comune di Meda al foglio 16 mappale 124 sub 25 via San Giorgio snc, p. S1, cat C/6, cl. 5, mq 38, rendita € 137,38 intestato a [REDACTED]*

3) *Ciclomotore Yamaha T max 500, targato DT03495 immatricolato il 23.02.2011, intestato a [REDACTED]*

4) Autoveicolo Volkswagen Golf targato EJ853BG immatricolato il g. 08.07.2011 intestato a

5) Saldo Attivo del Conto corrente nr. in essere presso
Banca Intesa filiale di Cesano Maderno intestato

6) Saldo Attivo del Conto corrente nr. in essere presso Banca
Intesa filiale di Cesano Maderno intestato alla convivente -

7) Polizze Assicurate –nr. –
entrambe in essere presso la 'Banca Intesa San Paolo' filiale di Cesano Maderno
ed intestate a quanto stipulate a garanzia della Banca
'Intesa San Paolo' medesima per la concessione del mutuo n.

8) Autoveicolo Audi A1 tg. EK201LZ immatricolato il 19.12.2011 e intestato alla
non indicato nel provvedimento di sequestro
giacché non risultante dalle indagini ma rinvenuto in sede di esecuzione del
sequestro che veniva formalmente esteso al predetto veicolo con ordinanza del
Tribunale in data 19.1.2012 (come da verbale di sequestro 17.1.2012-ore
12,00/Questura Milano/Divisione Anticrimine e citato provved. Tribunale);

9) la scultura in bronzo ("Multiplo" dell'artista Rabaroma), televisori e tutti i monili
e gli oggetti preziosi rinvenuti all'interno dell'abitazione e sottoposti a sequestro
(come da elenco di cui al verb. 17.1.2012-ore 9:30 Questura Milano/Divisione Anticrimine);".

-i seguenti beni:_____

“1) appartamento ubicato in Seregno, via Adige n. 1, piano 3, censito al N.C.E.U. al foglio 31, particella 400, subalterno 705, natura A3, vani 3,5, per la quota di

2) annesso vano autorimessa, in Seregno, via Adige 1, censita al N.C.E.U. al foglio 31, particella 400, subalterno 9, natura C6, mq. 17, per la quota di 1/1inte-

3) appartamento ubicato in Seregno via Adige n. 1, piano 3, censito al N.C.E.U. al foglio 31, particella 400, subalterno 704, natura A3, vani 3, per la quota di 1/1

intestato (appartamenti sul medesimo piano, tra loro

comunicanti con porta interna ed accesso al pianerottolo con unica porta blindata);

6) Saldo Attivo del conto corrente nr. in essere presso Deu-

tsche Bank/filiale di Carate Brianza ;

7) autovettura marca MERCEDES, modello els 320 CDI targata DH 807 RZ intestata a

8) i televisori, tutti i monili e oggetti preziosi rinvenuti nella cassaforte e nell'appartamento di Seregno via Adigen.1,

Con il medesimo provvedimento veniva confermata la nomina in atti della dott.ssa Rosaria Pastore, quale Giudice delegato della procedura, e della

dott.ssa Sara Puglia Müller, con studio in Milano, via Mazzini, 20, quale Amministratore giudiziario della procedura, già designati nel procedimento di sequestro che aveva preceduto la confisca.

Successivamente la Corte d'Appello di Milano, Sez. V Pen., con sentenza emessa in data 28.10.2013, depositata in cancelleria il successivo 19.01.2014:

-dichiarava inammissibile l'appello presentato

-annullavaparzialmenteil provvedimento impugnato nei confronti di

e disponevala revoca della confisca, il dissequestro e la restituzione agli

aventi diritto "dei beni indicati ai punti 3) (ciclomotore Yamaha),4) (autovettura

Volkswagen Golf),6) (saldo attivo di conto corrente in essere presso la filiale di

Cesano Maderno di Banca Intesa intestato ad [redacted] 7) (polizze assi-

curative in essere presso Banca Intesa/filiale di Cesano Maderno intestate a [redacted]

,8) (autovettura Audi A1 intestata ad ,9) (scultura in

bronzo, televisori, monili ed oggetti preziosi) del provvedimento appellato come

meglio in esso descritti"

- annullava, limitatamente alla quota dei 2/3, la confisca e disponeva il disseque-

stro e la restituzione all'avente diritto di quota dei 2/3 dei beni immobili indicati ai

punti 1) e 2) del provvedimento appellato (appartamento disposto su più livelli

composto complessivamente da nove locali più servizi sito in Meda via San Gior-

gio, 59, censito al catasto fabbricati del comune di Meda al foglio 16, mappale

124, sub 7, via San Giorgio s.n.c., p. S1-T-1, cat. A7, cl. 4, vani 8, rendita €

1.012,26, intestato a ; box doppio censito al catasto fabbricati del

comune di Meda al foglio 16 mappale 124, sub 25, via San Giorgio, s.n.c., p. S1,

cat. C/6, cl. 5, mq 38, rendita € 137,38, intestato a ;

- confermava per il resto il provvedimento appellato e quindi, con riguardo ai suin-

dicati beni immobili intestati a confisca, limitatamente alla

quota di 1/3 degli stessi, nonché la confisca del conto corrente intestato a
*“come meglio indicato nel provvedimento appellato al punto 5 del dispo-
 spositivo”*.

Da ultimo, la Corte di Cassazione, Sez. V Pen., con sentenza in data
 28.10.2014 rigettava il ricorso presentato da _____, rendendo dun-
 que definitiva la confisca.

Per effetto dei su menzionati provvedimenti, i beni e i rapporti sottoposti
 a confisca risultano essere i seguenti:

A. quota di 1/3 degli immobili intestati a in Meda, via _____

, consistenti in un appartamento con annesso box doppio, già

censiti al catasto fabbricati del predetto comune al foglio 16, mappale 124,
 subalterni 7 e 25,;

B. saldo attivo del conto corrente nr. _____ in essere presso

Banca Intesa filiale di Cesano Maderno intestato _____

C. immobili ubicati in Seregno, via Adige, 1, intestati a _____

consistenti in due appartamenti uniti siti al piano 3°, già censiti al N.C.E.U.

di detto comune al foglio 31, particella 400, subalterni 704 e 705, ed an-
 nessa autorimessa, censita al N.C.E.U. di detto comune al foglio 31, par-
 ticella 400, subalterno 9;

D. saldo attivo del conto corrente n. 00/0 _____ in essere presso Deu-

tsche Bank, filiale di Carate Brianza, intestato _____

E. autovettura Mercedes, modello ELS 320 CDI, targata DH807RZ, _____

F. i televisori, i monili e gli oggetti preziosi rinvenuti nella cassaforte e nell'ap-
 partamento di Seregno, via Adige, 1, di _____

Per comodità espositiva, di seguito si procederà dunque a descrivere l'attuale stato di consistenza dei beni confiscati mantenendo l'ordine delle lettere dell'elencazione di cui sopra.

2. STATO ATTUALE DI CONSISTENZA DEI BENI CONFISCATI

A. quota di 1/3 dell'appartamento sito in Meda via, e annesso box, intestato a

A.1. Descrizione del bene, ubicazione, consistenza, zona di localizzazione e stato di manutenzione

L'immobile sito in Meda (MB), , intestato al sottoposto , consiste in una villetta a schiera disposta su più livelli, collegata tramite scala interna, composto: al piano terreno, da locale soggiorno, cucina e bagno; al primo piano (sottotetto), da tre camere da letto e due bagni; al piano interrato, da locale tavernetta con accesso all'annesso box autorimessa, oltre giardino pertinenziale con piscina.

Le predette unità immobiliari già identificate al N.C.E.U. del Comune di Meda come segue:

a) la villetta, al foglio 16, mappale 124, subalterno 7, piano S1-T-1, categoria A/7, classe 4, consistenza 8 vani; Rendita € 1.012,26;

b) il box, al foglio 16, mappale 124, subalterno 25,, piano S1, categoria C/6, classe 5, consistenza 38 mq, superficie catastale totale mq 44; Rendita € 137,38;

a seguito di lavori di ampliamento relativi alla costruzione della piscina risultano attualmente così identificate in Catasto:

a) la villetta con annesso terreno pertinenziale e piscina, al foglio 16, mappale 124, subalterno **701**, piano S1-T-1, categoria A/7, classe 4, consistenza **8,5** vani; **superficie catastale totale mq. 201 (escluse aree scoperte mq. 192)**, rendita € **1.075,52**;

b) il box, al foglio 16, mappale 124, subalterno 25, piano S1, categoria C/6, classe 5, consistenza 38 mq, superficie catastale totale mq 44; Rendita € 137,38;

A riguardo si segnala che, dalle visure storiche per immobile estratte in data 19.09.2017, mentre il box risulta correttamente intestato per 1/3 al Demanio dello Stato e per 2/3 [REDACTED], la villetta risulta ancora interamente intestata al sottoposto.

L'immobile è ubicato alla periferia del comune di Meda, centro urbano di circa 23.000 abitanti posto a nord di Milano da cui dista una ventina di chilometri.

La villetta è situata all'interno di un condominio (denominato "Condominio") composto da altre otto villette a schiera disposte a ferro di cavallo, in cui la parte centrale è occupata dalla rampa di accesso ai box interrati.

A seguito del sopralluogo eseguito in data 28.09.2017 lo scrivente ha potuto constatare che lo stato di conservazione dell'immobile è ottimo: infissi e impianti sono nuovi; l'appartamento è inoltre dotato di porte blindate a combinazione digitale (compresa la serranda basculante del box) e di impianto di videosorveglianza esterna.

A.2. Valore di mercato del bene

Nell'atto di compravendita, stipulato a ministero del Notaio Giovanni Roncoroni di Cesano Maderno, in data 22.04.2010, rep. n. 105.113, racc. n. 24.154, il prezzo del bene è stato dichiarato in complessivi € 380.000,00.

Nella relazione ex art. 36, D.Lgs. n. 159/2011, resa in data 30.05.2013, l'amministratore giudiziario, dott.ssa Sara Puglia Müller, riteneva che il valore di mercato del bene potesse essere compreso tra € 350.000 ed € 392.000.

A. 3. Descrizione del diritto reale oggetto di confisca, relativa quota e sua eventuale inclusione in patrimonio aziendale

Nell'originario atto di acquisto del bene del 22.04.2010, si legge che oggetto della vendita è il diritto di "piena proprietà".

Poiché dall'esame della documentazione ipotecaria dell'immobile non risulta trascritta sullo stesso la costituzione di eventuali diritti reali (usufrutto, abitazione, ecc.), si desume che il diritto reale oggetto di confisca è la piena proprietà.

Tuttavia, si rammenta che la Corte d'Appello di Milano, Sez. 5^a Penale, con provvedimento del 28.10.2013 (dep. 19.01.2014) per l'immobile in discorso, ha disposto la revoca della confisca per la quota di 2/3, disponendone la restituzione al sottoposto, e ha confermato viceversa il provvedimento ablatorio per la restante quota di 1/3.

Oggetto della confisca è dunque la quota di 1/3 del diritto reale di piena proprietà dell'immobile.

Infine si precisa che il bene immobile non rientra all'interno di un patrimonio aziendale confiscato.

A.4. Vincoli, pesi, oneri, gravami e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni

Dall'ispezione ipotecaria effettuata sui beni risultano le seguenti note di trascrizione:

- *Nota di trascrizione n. 131685/22328 del 07.10.2009* a favore di Intesa Sanpaolo S.p.A.e (originario dante causa), relativa all'atto di frazionamento di ipoteca rogato dal Notaio Giovanni Roncoroni di Cesano Maderno in data 24.09.2009, n. 103485/22941, a seguito del quale è stata iscritta ipoteca per un valore di complessivi € 217.500 (di cui € 72.500 per quota capitale) sul solo subalterno 7; tale ipoteca è stata tuttavia oggetto di successivamente restrizione di beni a mezzo atto pubblico rogato dal Notaio Giovanni Roncoroni di Cesano Maderno in data 22.04.2010, n. 105112/24153, iscritto in data 30.04.2010 con nota n. 53500/9334;
- *Nota di trascrizione n. 52252/11658 del 28.04.2010* a favore di Intesa Sanpaolo S.p.A.e relativa all'atto di concessione di ipoteca volontaria rogato dal Notaio Giovanni Roncoroni di Cesano Maderno in data 22.04.2010, n. 105114/24155, rilasciata a garanzia di un importo complessivo di € 217.324 (di cui € 108.662 in linea capitale);
- *Nota di trascrizione n. 5017/3470 del 17.01.2012* a favore di Erario dello Statoe , relativa al decreto di sequestro penale preventivo emesso dal Tribunale di Monza in data 10.01.2012, rep. n. 12/2011;
- *Nota di trascrizione n. 24095/16622 del 13.03.2013* a favore di Demanio dello Stato e contro , relativa all'ordinanza di confisca emessa dal Tribunale di Monza in data 18.02.2013, rep. n. 12/2011, con annotazione di revoca parziale di confisca presentata con nota n. 2601/18680 del 06.03.2014;

- *Nota di trascrizione n. 18679/2600 del 06.03.2014* a favore di Demanio dello Stato e contro , relativa al decreto emesso dalla Corte d'Appello di Milano in data 28.10.2013, rep. n. 37/2013 che ha revocato parzialmente il sequestro sui beni per la quota di 2/3, confermando il provvedimento cautelare per la restante quota di 1/3;
- *Nota di trascrizione n. 18680/2601 del 06.03.2014* a favore di Demanio dello Stato e contro , [REDACTED] relativa al decreto emesso dalla Corte d'Appello di Milano in data 28.10.2013, rep. n. 37/2013 che ha revocato parzialmente la confisca sui beni per la quota di 2/3, confermando il provvedimento ablatorio per la restante quota di 1/3;
- *Nota di trascrizione n. 60853/39526 del 24.05.2017* a favore di Demanio dello Stato e contro , relativa al decreto emesso dalla Corte d'Appello di Milano in data 28.10.2013, rep. n. 37/2013, divenuto definitivo, che ha revocato parzialmente la confisca sui beni per la quota di 2/3, confermando il provvedimento ablatorio per la restante quota di 1/3.

Come si può constatare, eccettuati i provvedimenti di sequestro e confisca gravanti sui beni, l'unica iscrizione pregiudizievole astrattamente opponibile alla procedura, in quanto trascritta antecedentemente i provvedimenti giudiziari citati, è quella relativa all'ipoteca volontaria di primo grado a favore della Banca Intesa Sanpaolo di cui si scriverà in seguito.

Non si ha evidenza di ulteriori pesi o gravami iscritti sul bene, oltre quelli sopra descritti.

Infine si segnala che, sulla base della documentazione condominiale fornita dal sottoposto, sul bene non pendono oneri condominiali arretrati in quanto,

come risulta dall'ultimo rendiconto condominiale approvato il 19.9.2016, il sottoposto ha provveduto regolarmente al pagamento delle spese condominiali, anche con riferimento alla quota di 1/3, oggetto di confisca.

A maggiore informazione, si segnala che le spese condominiali annue ammontano a circa € 1.400/1.500 e che, pertanto, per quanto attiene alla quota confiscata di 1/3, tali spese si attesterebbero su € 465/ 500 annui.

A.5. Iscrizione ipotecaria a garanzia di mutuo

Come segnalato nel precedente paragrafo, il bene sequestrato è gravato da ipoteca volontaria di primo grado iscritta in data 28.04.2010 nei registri immobiliari dell'Agenzia del Territorio, ufficio Provinciale di Milano, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 (reg. gen. N. 52252, reg. part. N. 11658) a favore Intesa Sanpaolo S.p.A. per complessivi € 217.324,00, di cui € 108.662,00 per capitale, a garanzia del rimborso di un mutuo, stipulato con atto in autentica di firme del Notaio Giovanni Roncoroni di Cesano Maderno in data 22.04.2010, rep. n. 105.114/24.155.

Con tale atto la Banca Intesa Sanpaolo S.p.A. concedeva al sig. un prestito di originari € 108.662,00 da rimborsarsi in 240 rate mensili posticipate, comprensive di quota capitale e di quota interesse, calcolato al tasso fisso annuo del 4,9%.

A tale riguardo, si segnala quanto segue.

Con comunicazione del 30.05.2013 la società Italfondario S.p.A., procuratrice del creditore ipotecario Intesa Sanpaolo S.p.A., dichiarava all'amministratore giudiziario che l'ammontare del credito calcolato alla data del 28.05.2013 era pari ad € 108.552,50.

In occasione del sopralluogo dell'immobile, il [redacted] mi ha mostrato il testo di un accordo concluso il 21.07.2017 tra lui ed il predetto istituto di credito, in base al quale quest'ultimo accettava la definizione del debito a saldo e stralcio per la somma complessiva di € 81.000 da pagarsi mediante n. 36 rate mensili la prima delle quali ammontante ad € 41.138,00 e le successive 35 di importo unitario pari ad € 1.138,91. Il [redacted] mi ha altresì mostrato le ricevute di bonifico delle rate sinora scadute.

Inoltre, indipendentemente dagli accordi intercorsi tra il creditore ipotecario ed il sottoposto, in merito all'opponibilità del credito alla procedura di confisca si evidenzia quanto segue.

Con la sentenza di primo grado che ha ordinato la confisca il Tribunale di Monza ha altresì riconosciuto la buona fede dell'istituto di credito Banca Intesa Sanpaolo S.p.A. ritenendo permanere l'efficacia del diritto reale di garanzia vantato dalla stessa sull'immobile in discorso.

Tale decisione è stata altresì confermata in secondo grado dalla Corte d'Appello di Milano ed è dunque divenuta definitiva per mancata impugnazione avanti alla Corte di Cassazione.

Sul punto, tuttavia lo scrivente segnala che, benché l'Autorità giudiziaria abbia riconosciuto la buona fede dell'istituto di credito nella concessione del mutuo ipotecario, non risulta che, nell'ambito del procedimento in epigrafe, sia stata esperita la procedura di verifica dei crediti prevista dagli artt. 57 e ss., D. Lgs. 6 settembre 2011, n. 159; sicché ancora non risulta accertato l'importo effettivamente dovuto al creditore ipotecario.

L'accertamento del credito in sede giudiziale appare quanto mai opportuno alla luce delle seguenti considerazioni:

1) anzitutto la revoca parziale della confisca disposta dalla Corte d'Appello sugli immobili oggetto di garanzia dovrebbe determinare una correlata riduzione nella misura di 1/3 dell'entità della garanzia prestata e dell'entità del debito garantito eventualmente a carico dell'Erario;

2) inoltre occorre ricordare che il provvedimento di confisca di primo grado aveva interessato anche due polizze assicurative -nr. e n.

-stipulate dal sottoposto, a favore della banca Intesa Sanpaolo. Tali polizze, la cui confisca è stata annullata dal provvedimento di secondo grado, erano state stipulate proprio a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni derivanti dal contratto di mutuo; in sede di verifica dei crediti si potrebbe pertanto appurare se il creditore ipotecario non abbia già escusso le predette polizze con correlata riduzione dell'eventuale debito residuo;

3) infine si rammenta l'accordo recentemente intervenuto tra il sig. ed il creditore ipotecario in forza del quale quest'ultimo potrebbe decidere di non insinuarsi al passivo della procedura, così rendendo il proprio credito non opponibile all'Erario.

A.6. Stato di occupazione del bene

A seguito di sopralluogo effettuato in data 28.9.2017 lo scrivente ha constatato che l'immobile è attualmente occupato dal sottoposto, dalla moglie, e dalla figlia minore, .

A.7. Possibile destinazione del bene

Prima di illustrare la possibile destinazione del bene, occorre affrontare la questione riguardante il fatto che la confisca definitiva non ha per oggetto l'intero immobile, ma la sola quota di 1/3.

A tale riguardo, si ritiene utile rammentare che il provvedimento di secondo grado reso dalla Corte d'Appello di Milano, Sez. V Pen., con sentenza emessa in data 28.10.2013, depositata in cancelleria il successivo 19.01.2014, così dispone: *“annulla, limitatamente alla quota dei 2/3 (due terzi), la confisca e dispone il dissequestro e la restituzione all'avente diritto di quota dei 2/3 (due terzi) dei beni immobili”*.

Essendo evidente che la restituzione materiale di un bene indiviso è possibile solamente qualora tale bene sia fisicamente divisibile occorre preliminarmente interrogarsi se l'immobile in discorso possa essere frazionato.

A tale riguardo è mia ferma opinione che il bene non possa essere fisicamente diviso: la villa presenta un unico ingresso che dà sul vialetto condominiale, mentre tutti gli altri lati della villa confinano con proprietà di terzi, sicché non sarebbe possibile ricavare un ingresso autonomo. Si aggiunga che il bene si sviluppa su tre livelli e che, dunque, idealmente, al titolare della quota di 1/3 dovrebbe essere assegnato o il sottotetto o la taverna (non si ritiene infatti possa essere assegnato il piano terra in quanto ciò determinerebbe un'ulteriore frazionamento della restante quota dei 2/3). Tuttavia, mentre l'assegnazione del sottotetto non sarebbe possibile, vista l'impossibilità di creare un ingresso autonomo che conduca direttamente al piano, l'assegnazione del piano seminterrato risulterebbe priva di effettiva utilità.

Ritenuto dunque il bene non fisicamente divisibile, lo scrivente giudica che l'unica possibilità di restituzione della quota dei 2/3 disposta dalla Corte d'Appello

possa avvenire solamente per equivalente ai sensi dell'art. 46, D.Lgs. n. 159/2011.

Tale norma, prevista in tutti i casi in cui la restituzione del bene possa pregiudicare l'interesse pubblico, a parere dello scrivente potrebbe trovare applicazione anche nel caso particolare della quota indivisa e la soluzione sembra essere corroborata anche dalle disposizioni dettate in tema di comunione contenute nei commi 7 e 8 del successivo art. 52.

In particolare, il comma 7 dispone che, in caso di confisca di beni in comunione, se il bene è indivisibile, ai partecipanti in buona fede è concesso il diritto di prelazione per l'acquisto della quota confiscata salvo che non sussista la possibilità che il bene possa tornare anche per interposta persona nella disponibilità del sottoposto, mentre il successivo comma 8 prevede che, se non si può procedere alla vendita, il bene venga acquisito per intero al patrimonio dello Stato, riconoscendo ai partecipanti alla comunione il diritto alla corresponsione di una somma equivalente al valore attuale della propria quota di proprietà.

In termini operativi, si ritiene si possa presentare al Giudice delegato un'istanza di richiesta di restituzione per equivalente, motivata dal fatto che il giudice d'appello ha già disposto il dissequestro e la restituzione della quota dei 2/3 al sottoposto, ma che, trattandosi di bene immobile non fisicamente divisibile, tale restituzione non possa avvenire in natura, ma solamente per equivalente mediante corresponsione di una somma di denaro pari a 2/3 del valore dell'immobile.

In questo modo, inoltre, una volta ottenuto il provvedimento di restituzione per equivalente e corrisposto il relativo importo, il sottoposto non avrebbe più titolo per occupare l'immobile che, a questo punto, potrebbe essere alternativamente assegnato per le finalità pubbliche previste dalla norma ovvero alienato.

Invero, per quanto riguarda la destinazione dell'immobile, quest'ultima eventualità (l'alienazione) sembra essere quella più plausibile. La particolare tipologia del bene e la sua ubicazione in un contesto eminentemente residenziale lo rendono a parere di chi scrive poco idoneo ad utilizzazioni diverse da quella abitativa. Inoltre, la notevole metratura dell'immobile lo rendono anche poco idonea a fungere da alloggio di servizio o foresteria.

B. saldo attivo del conto corrente nr. _____ in essere presso

Banca Intesa filiale di Cesano Maderno intestato

Con riferimento a tale rapporto bancario, dalla relazione resa dall'amministratore giudiziario, dott.ssa Sara Puglia Müller, in data 30.5.2013, si apprende quanto segue.

Nella relata di notifica del decreto di sequestro che ha preceduto la confisca di primo grado redatta in data 17.01.2012, gli agenti di Polizia Giudiziaria della Questura di Milano – divisione Anticrimine, davano atto che: “...*si è proceduto al sequestro del conto corrente nr. 02xxxxx che alla data odierna presenta un saldo attivo di Euro 25.059,24 che verranno volturati al F.U.G....*”.

Effettivamente in data 24.01.2012 Banca Intesa provvedeva a trasferire il saldo attivo su c/c n. 02664/1000/609 intestato al Fondo Unico di Giustizia.

Ad oggi dunque le disponibilità liquide del conto in discorso risultano già affluite al patrimonio dello Stato.

C.appartamento ubicato in Seregno, xxxxxx°, con annessa autorimessa, intestato

C.1. Descrizione del bene, ubicazione, consistenza, zona di localizzazione e stato di manutenzione

L'immobile sito in Seregno(MB), xxxxxxx, intestato al sottoposto
 , consiste in un unico appartamento di civile abitazione, risultante dall'unione di due appartamenti originariamente divisi, che si sviluppa come segue: locale ingresso con zona soggiorno e cucina a vista che dà: a sud, su piccolo disimpegno da cui si accede ad una piccola camera da letto e ad un piccolo bagno, a ovest su un piccolo terrazzo e a nord su un corridoio da cui si accede ad altre due stanze, con accesso sul secondo terrazzo, ed un bagno padronale.

Oltre al predetto bene vi è un'autorimessa pertinenziale di circa mq 17 posta al piano seminterrato con accesso carraio sulla via Adige.

Le suddette unità immobiliari già identificate al N.C.E.U. del Comune di Seregno, come segue:

- a) un appartamento, al foglio 31, mappale 400, subalterno 705, via xxxxxxx, piano 3, categoria A/3, classe 4, consistenza 3,5 vani; Rendita € 298,25;
- b) l'altro appartamento, al foglio 31, mappale 400, subalterno 704, xxxxxxx, 1, piano 3, categoria A/3, classe 4, consistenza 3 vani; Rendita € 255,65;
- c) il box, al foglio 31, mappale 400, subalterno 9, via xxx, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza 17 mq; superficie catastale totale 17 mq, Rendita € 94,82;

a seguito della pratica di fusione relativa all'unione dei due appartamenti, risultano attualmente identificati al N.C.E.U. del predetto comune come segue:

- a) l'appartamento, al foglio 31, mappale 400, subalterno **708**, via Adige, 1, piano 3, categoria A/3, classe 4, consistenza **6** vani, **superficie catastale totale mq. 107, sup. escluse aree scoperte mq. 99**, rendita € **511,29**;

b)il box, al foglio31,mappale400,subalterno9,xxxxx piano S1,
categoria C/6, classe 4, consistenza 17 mq; superfice catastale totale 17
mq, Rendita € 94,82.

A riguardo si segnala che, dalle visure storiche per immobile estratte dall'Ufficio Provinciale di Milano – Territorio dell'Agenzia delle Entrate, mentre il box risulta correttamente intestato al Demanio dello Stato, l'appartamento risulta tuttora intestato _____, anziché al Demanio dello Stato, in quanto i dati catastali identificativi degli appartamenti indicati nei provvedimenti i sequestro e confisca fanno riferimento ai numeri di subalterno 704 e 705, soppressi a seguito dell'unione dei due appartamenti.

L'immobile è situato alla periferia del comune di Seregno, centro urbano di circa 45.000 abitanti posto a nord di Milano da cui dista una ventina di chilometri.

Il bene sorge all'interno del condominio , composto da due palazzine di due piani fuori terra, oltre sottotetto.

Lo stato di conservazione dell'immobile è nel complesso buono: gli impianti, ancorché non sia possibile dichiarare se siano o meno a norma, appaiono funzionati ed in buone condizioni.

C.2. Atti di provenienza e valore di mercato del bene

Come precedentemente riferito l'immobile confiscato risulta dall'unione di due appartamenti pervenuti al sottoposto in forza di separati atti di compravendita.

In particolare, con atto in data 17.07.2003, stipulato a ministero del Notaio Giovanni Averoldi di Monza, rep. n. 94.320, racc. n. 27.575, registrato a Monza in data 25.07.2003 al n. 2800, serie 2V, acquistava dal

, nel complesso immobiliare sito in

Seregno, , una porzione immobiliare costituita da appartamento posto al piano sottotetto mansardato costituita da un locale, due vani ripostiglio, servizio e disimpegno con terrazzo con annesso vano ad uso autorimessa posto al piano interrato, il tutto contraddistinto al N.C.E.U. del comune di Seregno come segue:

- foglio 31, mappale 400, sub. 705, xxxxxxx piano 3°, cat. A/3, cl. 4, vani 3,5, rend. € 298,25;
- foglio 31, mappale 400, sub. 9,xxxxx., piano S1, cat. C/6, cl. 4, mq 17, rend. € 94,82.

Alla suddetta porzione di immobile compete proporzionalmente la quota di comproprietà delle parti e degli spazi comuni dell'intero fabbricato di cui fa parte e, in particolare, del cortile comune di cui ai mappali 400 e 410 del foglio 31.

Il prezzo di vendita dichiarato in atto ammontava a complessivi € 72.000,00.

Successivamente, con atto in data 02.05.2006, stipulato a ministero del Notaio Giovanni PiconediLissone, rep. n. 54.098, racc. n. 18.433, il acquistava dalla società

,un locale e accessori posto al piano sottotetto; il tutto contraddistinto al N.C.E.U. del comune di Seregno come segue:

- foglio 31, mappale 400, sub. 704, viaxxxxxxx cat. A/3, cl. 4, vani 3, rend. € 255,65.

Il prezzo di vendita dichiarato in atto ammontava complessivi € 85.000,00.

L'amministratore giudiziario,nella sua relazione del 30.05.2013 ha stimato che il valore dell'immobile risultante dall'unione

dei due appartamenti potrebbe essere compreso tra i 225.000 e i 270.000 euro, mentre per il box ha stimato un valore a corpo di € 20.000.

C. 3. Descrizione del diritto reale oggetto di confisca, relativa quota e sua eventuale inclusione in patrimonio aziendale

Negli atti di provenienza del bene sopra citati, si legge che la vendita concerne il diritto di "piena proprietà".

Poiché dall'esame della documentazione ipotecaria dell'immobile non risulta trascritta sullo stesso la costituzione di altri diritti reali (usufrutto, abitazione, ecc.), si desume che il diritto reale oggetto di confisca è la piena proprietà.

Per quanto riguarda la quota, si segnala che il provvedimento del 28.10.2013 (dep. 19.01.2014) con cui la Corte d'Appello di Milano, Sez. 5^a Penale, disponeva la revoca della confisca per la quota di 2/3, riguarda esclusivamente gli immobili intestati [REDACTED] sicché, per gli immobili di la quota confiscata del diritto reale di piena proprietà è del 100%.

Infine si precisa che il bene immobile non rientra all'interno di un patrimonio aziendale confiscato.

C.4. Vincoli, pesi, oneri, gravami e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni

Dall'ispezione ipotecaria effettuata sui beni risultano le seguenti note di trascrizione:

- *Nota di trascrizione n. 40723/9692 del 25.05.1998* a favore di Cassa di Risparmio delle Province Lombarde S.p.A. e contro I (ditta costruttrice e originario dante causa), relativa all'atto di concessione di ipoteca volontaria rogato dal Notaio Francesco Brini di Missaglia (LC)

61757/9727, avente ad oggetto il diritto di piena proprietà del box identificato al N.C.E.U. del Comune di Seregno al foglio 31, particella 400, subalterno 9;

- *Nota di trascrizione n. 115742/69221 del 28.07.2003* a favore di _____, relativa all'atto di compravendita rogato dal Notaio Giovanni Averoldi di Monza in data 17.07.2003, rep. n. 94320/27575, avente ad oggetto il diritto di piena proprietà dell'appartamento identificato al N.C.E.U. del Comune di Seregno al foglio 31, particella 400, subalterno 705 e del box identificato al N.C.E.U. di detto comune al foglio 31, particella 400, subalterno 9;

- *Nota di trascrizione n. 68454/3509 del 05.05.2006* a favore di _____ e contro società _____

relativa all'atto di compravendita rogato dal Notaio Giovanni Picone

di Lissone in data 02.05.2006, rep. n. 54098/18433, avente ad oggetto il diritto di piena proprietà dell'appartamento identificato al N.C.E.U. del Comune di Seregno al foglio 31, particella 400, subalterno 704;

- *Nota di trascrizione n. 99625/17237 del 30.07.2010* a favore (nella formalità originaria) di Cassa di Risparmio delle Province Lombarde S.p.A. e contro, relativa alla cancellazione parziale dell'ipoteca volontaria, costituita all'atto pubblico rogato dal Notaio Francesco Brini di Missaglia (LC) in data 15.05.1998, rep. n. 30639/4920, relativamente agli appartamenti identificati al N.C.E.U. del Comune di Seregno al foglio 31, particella 400, subalterni 704 e 705;
- *Nota di trascrizione n. 5016/3469 del 17.01.2012* a favore di Erario dello Stato e contro _____, relativa al decreto di sequestro penale

preventivo emesso dal Tribunale di Monza in data 10.01.2012, rep. n. 12/2011;

- *Nota di trascrizione n. 24095/16622 del 13.03.2013* a favore di Demanio dello Stato e contro [REDACTED], relativa all'ordinanza di confisca emessa dal Tribunale di Monza in data 18.02.2013, rep. n. 12/2011;
- *Nota di trascrizione n. 60854/39527 del 24.05.2017* a favore di Demanio dello Stato e contro [REDACTED] relativa al decreto di confisca divenuto irrevocabile emessa dalla Corte d'Appello di Milano in data 28.10.2013, rep. n. 37/2013;

Dall'esame delle note di trascrizione sopra riportate i beni oggetto di confisca non risultano gravati da iscrizioni pregiudizievoli ad eccezione dei provvedimenti di sequestro e confisca.

Non si ha evidenza di pesi o gravami iscritti sul bene.

Si segnala viceversa che sul bene pendono oneri condominiali arretrati.

In particolare, l'amministratore di condominio, arch. Gianluca Bevilacqua, con comunicazione inviata allo scrivente in data 28.09.2017 ha dichiarato che il debito per spese condominiali maturate dal 01.01.2013 al 30.06.2016 ammontano a complessivi € 5.984,50 a cui dovranno aggiungersi le spese relative all'ultimo esercizio di gestione (01.07.2016 – 30.06.2017), non ancora quantificate, ma il cui ammontare (in base al preventivo 2016/2017) dovrebbe attestarsi sui € 1.639,88, per un debito complessivo dunque di € 7.624,38.

C.5. Stato di occupazione del bene

A seguito di sopralluogo effettuato in data 22.09.2017 lo scrivente ha constatato che l'immobile è attualmente occupato dal sottoposto, [REDACTED] e dalla convivente, [REDACTED]

C.6. Possibile destinazione del bene

Lo scrivente ritiene che le caratteristiche dell'immobile – appartamento di civile abitazione - nonché la sua ubicazione all'interno di un complesso condominiale a destinazione esclusivamente residenziale, lo rendono idoneo ad utilizzazioni di tipo abitativo, mentre difficilmente se ne vede la possibilità di utilizzo diverso, quale, ad esempio, sede di uffici.

L'immobile potrebbe dunque essere utilizzato quale alloggio di servizio per personale delle Forze dell'Ordine, dell'Esercito o di enti pubblici.

A titolo d'esempio si segnala infatti che Via Adige è situata a circa 20 minuti a piedi e 5 minuti in macchina dalla locale Comando dei Carabinieri, Compagnia di Seregno, e dista circa 10 minuti in macchina dalla Compagnia di Seregno della Guardia di Finanza.

Infine il bene, attualmente consistente in un unico appartamento, potrebbe all'occorrenza venire nuovamente diviso mediante riapertura dell'originaria porta d'ingresso (oggi murata) e l'edificazione di una parete divisoria in modo da ricavarne due miniappartamenti.

D.saldo attivo del conto corrente n. 00/xxxxxxx in essere presso Deutsche Bank, filiale di Carate Brianza, intestato

Con riferimento a tale rapporto bancario, dalla relazione resa dall'amministratore giudiziario, dott. _____, in data 01.04.2012, si apprende quanto segue.

Nella relata di notifica del decreto di sequestro che ha preceduto la confisca di primo grado redatta in data 17.01.2012, i Carabinieri della Sezione di Poli-

zia Giudiziaria presso la Procura della Repubblica di Monza, davano atto di essersi recati presso gli uffici della sede legale della Deutsche Bank e di aver posto

attivo di € 5.956,13 acceso in data 30/01/2003 presso la filiale di Carate Brinza”.

Effettivamente in data 30.01.2012 l'istituto provvedeva a trasferire il saldo attivosu c/c n intestato a: “Fondo Unico di Giustizia996/33600”.

Ad oggi dunque le disponibilità liquide del conto in discorso risultano già affluite al patrimonio dello Stato.

E. autovettura Mercedes, modello ELS 320 CDI, targata DH807RZ, intestata

Nel verbale di sequestro redatto in data 17.01.2012 dai Carabinieri del Nucleo Operativo e Radiomobile della Compagnia di Seregno si legge che nel box di via Adige era presente: *“l'autovettura Mercedes CLS 320 CDI targata DH807RZ di colore grigio riportante KM 28039 intestata a in atti generalizzato, completa della sola carta di circolazione e una sola chiave, non presenta danni visibili”*. Più avanti nel verbale si dà atto che l'auto veniva affidata in custodia a convivente del sottoposto, mentre il libretto di circolazione e le chiavi venivano prelevate dall'amministratore giudiziario, dott.ssa

A tale riguardo lo scrivente informa di essersi recato in data 14.09.2017 presso lo studio del menzionato amministratore giudiziario e di aver prelevato chiavi e libretto dell'autoveicolo che, pertanto, attualmente si trovano custoditi presso lo studio del sottoscritto.

Successivamente, in data 22.09.2017 in occasione del sopralluogo presso l'immobile del sig. _____ lo scrivente ha constatato che il

bene si trova attualmente ricoverato all'interno del box sottoposto a confisca e che, apparentemente, il mezzo non presenta danni visibili.

Da recente visura estratta al P.R.A. si apprende che l'autovettura, telaio n. WDD2193221A106482, a seguito del provvedimento di confisca è attualmente intestata all'Erario dello Stato.

Nella relazione resa dall'amministratore giudiziario, dott.ssa Sara Puglia Müller in data 30.05.2013 l'autovettura è stata stimata in € 32.000.

Lo scrivente segnala di essere stato contattato dal Lgt. Angelo Zampelli, dell'Ufficio Beni Mobili – Sede di Napoli, di codesta Agenzia, per procedere alla presa in carico del bene finalizzata alla successiva assegnazione ovvero rottamazione. Con mail del 22.09.2017 lo scrivente ha dunque informato del reperimento del mezzo l'Ufficio Beni Mobili – Sede di Napoli di codesta Agenzia per le conseguenti determinazioni in merito alla destinazione del bene.

F. i televisori, i monili e gli oggetti preziosi rinvenuti nella cassaforte e nell'appartamento di

Nel verbale di sequestro eseguito in data 17.01.2012 dai Carabinieri del Nucleo Operativo e Radiomobile della Compagnia di Seregno si apprende che presso l'appartamento di

stati rinvenuti e sottoposti a sequestro:

- due televisori 55", marca Samsung HD a schermo piatto;
- un orologio BAUME & MERCIER matr. Nr. 4434742 completo di cinturino di colore nero e uno di scorta di colore bianco-nero, nonché completo di tessera di garanzia e data di acquisto;

- un orologio marca LANCO 15JEWELS con cinturino marca modellato;
- un orologio marca CARTIER matr. 810036607;
- un orologio marca PLATINE CARTIER matr. 1575 1 C21585, completo di cinturino di colore marrone;
- un anello di colore bianco con incastonata una pietra;
- un anello di colore bianco con incastonate 16 pietre disposte su due file da 8;
- un orologio VACHERON & COSTANTIN ,matr. 48599;
- un orologio CARTIER matr. 1340 PL23673, con cinturino apparentemente in acciaio;
- una collana apparentemente di perle;
- un anello con incastonata una pietra di colore nero contornata da nr. 10 pietre più piccole;
- una collana con ciondolo nel quale è incastonato una pietra.

Nella relazione dell'amministratore giudiziario, dott.ssa Sara Puglia Müller, del 01.04.2012 si legge che, mentre i televisori sono rimasti in custodia alla convivente del sottoposto, gli oggetti di valore venivano prelevati e custoditi dallo stesso amministrato giudiziario.

A tale riguardo, si richiama qui l'informativa resa dallo scrivente a codesta Agenzia lo scorso 14.09.2017, nella quale davo atto di aver prelevato dallo studio della dott.ssa Puglia Müller i predetti beni che, pertanto si trovano attualmente custoditi presso lo studio del sottoscritto in attesa di istruzioni da parte di codesta Agenzia.

Come riferito nella citata informativa, l'amministratore giudiziario aveva a suo tempo fatto stimare i beni dal sig. sig. Gianfranco Paschina, esperto e perito

di oggetti preziosi, il quale in data 26.4.2012 aveva valutato i preziosi complessivamente € 4.210,00, mentre non aveva assegnato alcun valore ai televisori.

* * *

Conclusioni

Riassuntivamente l'attuale individuazione e consistenza dei beni sottoposti a confisca è la seguente:

- quota di proprietà indivisa di 1/3 dell'immobile sito in Meda, via xxxxxxxx gio. 59, intestato _____, consistente in un appartamento di civile abitazione e annesso box auto, il tutto censito al N.C.E.U. di detto comune al foglio 16, mappale 124, subalterni 701 e 25, stimabile in circa € 115.000/130.000 (pari a circa 1/3 del valore complessivo dell'immobile stimato dall'amministratore giudiziario);
- piena proprietà dell'immobile ubicato in Seregno, via xxxxxx intestato a _____, consistente in un appartamento di civile abitazione, censito al N.C.E.U. di detto comune al foglio 31, mappale 400, subalterno 708, stimato tra i 225.000 e i 270.000 euro, oltre ad un box auto pertinenziale, censito al N.C.E.U. di detto comune al foglio 31, mappale 400, subalterno 9, stimabile a copro in circa € 20.000;
- autovettura Mercedes, modello ELS 320 CDI, targata DH807RZ, intestata _____, stimata € 32.000;
- gioielli e oggetti preziosi stimati complessivamente € 4.210.

* * *

Lo scrivente richiama l'attenzione di codesta Agenzia sui seguenti punti:

- opportunità di provvedere alla restituzione per equivalente al sottoposto della quota di 2/3 dell'immobile sito in Meda, via xxxxx (v. punto A.7);
- opportunità di richiedere al Giudice delegato la fissazione dell'udienza per la verifica dei crediti, stante l'esistenza di un creditore ipotecario la cui buona fede è già stata riconosciuta giudizialmente in via definitiva (v. punto A.5).

* * *

Lo scrivente rimane a disposizione di codesta rispettabile Agenzia per ogni eventuale chiarimento o integrazione e porge deferenti saluti.

Milano, 6 ottobre 2017



PicoPDF © NCH Software

Il Coadiutore

(dott. Marco Rubino)

Demo Use Only.

Please purchase PicoPDF to remove.