R 1882/16
14/10/2016

TRIBUNALE DI LECCO

IL GIUDICE DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

con la seguente comunicazione si porta a conoscenza dei legali delle parti di procedure esecutive immobiliari la possibilità di locare ai cittadini stranieri temporaneamente presenti sul territorio (n.d.r. rifugiati) gli immobili pignorati, nell'ambito del progetto di accoglienza diffusa elaborato dalla Prefettura, dai Comuni della Provincia e dalla Comunità Montana;

FINALITA': il menzionato progetto persegue un alto scopo umanitario e sociale in quanto è volto a realizzare una distribuzione sull'intero territorio provinciale dei rifugiati assicurandogli alloggi dignitosi, così da limitare i disagi ed i pericoli della permanenza accentrata nei centri di accoglienza e favorire l'integrazione con la popolazione.

Nell'orizzonte della singola procedura, la locazione per brevi periodi ai rifugiati potrebbe consentire il conseguimento di un canone direttamente dalla Prefettura, così da valorizzare immobili per cui la collocazione sul mercato non sia imminente. Inoltre l'occupazione temporanea di tali immobili potrebbe far fronte anche ad esigenze di custodia e manutenzione ordinaria, tenuto conto che è prevista l'assistenza ed il controllo dei rifugiati e delle loro condizioni in capo alle cooperative sociali aggiudicatarie di appositi bandi.

E' ovvio che tale scelta non deve pregiudicare la primaria esigenza di giungere alla liquidazione dell'immobile in tempi congrui. Dunque è necessaria una attenta ponderazione degli aspetti positivi, non solo economici, ma anche delle possibili conseguenze sui tempi della Procedura.

OGGETTO: gli immobili destinabili alla collocazione temporanea dei rifugiati sono quelli con destinazione abitativa o turistica, muniti di agibilità e abitabilità (anche se non ammobigliati), che non siano occupati dal debitore esecutato. La sussistenza dell'idoneità allo scopo sarà effettuata direttamente dal soggetto competente.

LIMITI TEMPORALI: Al fine di contemperare le contrapposte esigenze, questo GD dà come direttiva tendenziale il limite temporale di sei mesi alla locazione dell'immobile, eventualmente rinnovabile alla stregua della valutazione ponderata delle prospettive di vendita. In caso (remoto) di mancata liberazione spontanea, grazie al nuovo testo dell'art. 560 c.p.c., è possibile procedere direttamente su ordine dello stesso GE, avvalendosi della forza pubblica, così da minimizzare i tempi di rilascio. Sarà comunque assicurato durante la locazione, l'accesso al Custode giudiziale per controllare le condizioni dell'immobile e consentire le visite agli interessati.

PROCEDURA: il creditore interessato dovrà contattare il custode giudiziale, al fine di provocare la sua comunicazione al GE, che dovrà essere redatta con modalità cartacea ed essere diretta espressamente al GOT. A seguito di apposita udienza, il Custode giudiziale potrà contattare direttamente la Prefettura al fine di prendere i necessari contatti, dare la disponibilità all'esame degli immobili e stipulare i conseguenti contratti.

MANDA

alla Cancelleria per la comunicazione al Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Lecco, auspicandone la diffusione agli iscritti, nonché per l'affissione alla porta della Cancelleria, nonché alla Prefettura per conoscenza.

Lecco 14.10.2016.

IL GIUDICE

Dott. Dario Colasanti

TRIBUNALE DI LECCO
Depositato in Cancelleria
Oggi, 14 OTT. 2016
IL FUNZIONARIO
Dott. [illegible]