



**TRIBUNALE DI VALLO DELLA LUCANIA**  
**SEZIONE CIVILE**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Vallo, 7/12/2021 , prot. 3030

Ai Signori Custodi e delegati nelle espropriazioni immobiliari

La legge di Bilancio 2021, all'art. 1, commi da 376 a 378, è intervenuta in tema di espropriazione forzata degli immobili dell'edilizia c.d. pubblica", prevedendo quanto segue:

"376. Le procedure esecutive aventi a oggetto immobili realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata che sono stati finanziati in tutto o in parte con risorse pubbliche sono nulle se il creditore procedente non ne ha dato previa formale comunicazione, tramite posta elettronica certificata, agli uffici competenti del comune dove sono ubicati gli immobili e all'ente erogatore del finanziamento territorialmente competente. La nullità è rilevabile d'ufficio, su iniziativa delle parti, degli organi vigilanti avvisati ovvero dell'inquilino detentore, prenotatario o socio della società soggetta alla procedura esecutiva.

377. Nel caso in cui l'esecuzione sia già iniziata, il giudice dell'esecuzione procede alla sospensione del procedimento esecutivo nelle modalità di cui al comma 376 per consentire ai soggetti di cui al citato comma 376 di intervenire nella relativa procedura al fine di tutelare la finalità sociale degli immobili e sospendere la vendita degli stessi.

378. Se la procedura ha avuto inizio su istanza dell'istituto di credito presso il quale è stato acceso il mutuo fondiario, il giudice verifica d'ufficio la rispondenza del contratto di mutuo stipulato ai criteri di cui all'articolo 44 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e l'inserimento dell'ente creditore nell'elenco delle banche convenzionate presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti. La mancanza di uno solo dei due requisiti citati determina l'immediata improcedibilità della procedura esecutiva ovvero della procedura concorsuale avviata".

Il tenore letterale della norma consente di ipotizzare che il legislatore abbia voluto apprestare una tutela particolarmente efficace in favore degli operatori pubblici, stante il riferimento a quegli immobili la cui realizzazione sia avvenuta, anche solo parzialmente, con denaro pubblico, allorquando l'ente erogatore del finanziamento non sia stato avvisato dell'espropriazione intrapresa dal creditore.

Per "Edilizia Agevolata" si intendono gli interventi di edilizia residenziale pubblica, disciplinati dalla legge 167/1962 e successivamente modificati con la legge 865/1971, realizzati a seguito di apposita convenzione stipulata con il Comune, per mezzo della quale la pubblica amministrazione concede, normalmente ad imprese di costruzioni di natura cooperativa, la possibilità di realizzare interventi di edilizi di tale natura.

La finalità sociale dell'intervento viene tradizionalmente perseguita attraverso l'imposizione, a carico del costruttore, del cosiddetto "prezzo massimo di cessione o di locazione", ovvero di un valore massimo, prestabilito dalla Convenzione, che il costruttore è obbligato ad applicare sia per la vendita sia per la locazione degli alloggi.

Tanto premesso si pregano i signori custodi e delegati di voler svolgere accertamenti al fine di verificare la ricorrenza o meno, nelle singole esecuzioni, della fattispecie segnalata.

Si risponderà alla presente richiesta solo in caso di riscontro positivo entro il termine di mesi uno dalla trasmissione della presente.

**Il G.E.**

**Dott. Gaetano De Luca**

