



CAMERA DEI DEPUTATI

I & II COMMISSIONI (Affari costituzionali e Giustizia)

A.C. 1660

Disegno di legge recante disposizioni in materia di sicurezza pubblica, di tutela del personale in servizio, nonché di vittime dell'usura e di ordinamento penitenziario.

Memoria di ANIG

Roma, 18 maggio 2024

Illustre Presidente, Onorevoli Deputati,

Vi ringraziamo per aver invitato ANIVG, l'Associazione nazionale istituti vendite giudiziarie, ad esporre le proprie valutazioni in audizione al fine di acquisire elementi di conoscenza e di valutazione sul disegno di legge all'attenzione delle Vostre Commissioni, con particolare riferimento al tema dell'occupazione arbitraria degli immobili.

L'Associazione nasce a Firenze nel 2001 dall'esigenza di rappresentare, assistere e supportare gli Istituti Vendite Giudiziarie nello svolgimento della loro attività istituzionale. Oggigiorno, l'Associazione rappresenta gli Istituti Vendite Giudiziarie presso le sedi istituzionali, relazionandosi con:

- gli organi governativi preposti alla vigilanza sugli Istituti ed al rilascio delle relative autorizzazioni ministeriali;
- le Agenzie (Demanio, Entrate- Riscossione, Dogane e Monopoli, dei Beni sequestrati e confiscati alla mafia), al fine di individuare possibili ambiti di interazione che si concretizzano in accordi quadro, finalizzati a disciplinare in modo uniforme ed unitario su tutto il territorio nazionale l'attività di vendita e/o di custodia di beni;
- l'organo legislativo: il nostro proposito è quello di mettere a Vostra disposizione l'esperienza maturata in ambito di vendita e custodia sia mobiliare che immobiliare, e di individuare le modalità attraverso le quali gli IVG possano supportare, in veste di ausiliari, le istituzioni, nel perseguimento del pubblico interesse.

Gli IVG, come noto, sono, a norma degli artt. 559 c.p.c. e 159 disp. att. c.p.c., gli istituti ai quali possono essere affidate la vendita giudiziaria di beni mobili e la custodia o l'amministrazione giudiziaria dei beni immobili, la cui attività è regolamentata dal Decreto del Ministro della Giustizia 109/1997, che autorizza ogni IVG ad operare, salvo deroghe specifiche, presso una circoscrizione giudiziaria, nel cui capoluogo è obbligato ad avere la sede legale ed operativa.

A norma del citato D.M. ogni istituto:

- deve prestare cauzione nella forma, nella misura e nei termini stabiliti dal presidente della corte di appello, a garanzia di ogni responsabilità nei confronti dell'erario o verso terzi;
- deve avvalersi di personale tecnicamente e moralmente qualificato;
- assume personale direttivo e non sotto la vigilanza della corte di appello, a garanzia della affidabilità dei soggetti coinvolti;
- deve dotare i propri dipendenti ed i propri automezzi di tessere e dischi di riconoscimento su autorizzazione della corte di appello;
- non può rifiutare l'assunzione degli incarichi conferitigli, né può delegarne a terzi l'espletamento;
- non può, neppure per interposta persona, rendersi acquirente delle cose da vendere;
- deve stipulare polizze assicurative contro il rischio di furto o incendio delle cose detenute in custodia;
- deve trasmettere alla corte di appello, con cadenza annuale, una relazione sull'attività svolta, che viene poi trasmessa al ministero.

Essi presentano caratteristiche quali istituzionalità, professionalità e territorialità che garantiscono serietà, trasparenza e competenza nella gestione delle vendite e delle custodie giudiziarie e fanno sì che gli IVG, in ambito giudiziale, siano chiamati a svolgere un ruolo di garanzia analogo a quello rivestito dai notai nelle vendite negoziali.

Le peculiarità sopraindicate, unitamente all'attività concretamente svolta dagli IVG, rendono gli stessi un'importante risorsa per il sistema giustizia e, in generale, per le istituzioni, da valorizzare nell'interesse della collettività.

In particolare gli IVG, quando assumono la veste di custodi giudiziari, quali ausiliari dei Giudici dell'Esecuzione, sono istituzionalmente investiti, fra gli altri, del compito di:

- svolgere tutte quelle attività finalizzate alla conservazione dei beni (vigilanza sugli stessi con accessi periodici; effettuazione dei lavori di messa in sicurezza);
- attuare gli ordini di liberazione emessi, ex art. 560 c.p.c., ed effettuare le operazioni di sgombero da beni mobili.

Ora, considerate la peculiarità degli IVG e l'esperienza maturata in tale ambito, riteniamo di poter costituire un'utile risorsa in favore degli organi preposti, anche con riferimento all'esecuzione dei provvedimenti di rilascio/sgombero in ambito di occupazione arbitraria degli immobili.

Venendo al disegno di legge in esame presso la Vostra Commissione, valutiamo positivamente l'intento del legislatore di intervenire in maniera efficace per contrastare l'occupazione arbitraria degli immobili destinati a domicilio altrui.

Nello specifico, l'articolo 8:

- introduce all'art. 639 – bis del codice penale una nuova fattispecie di reato (*Occupazione arbitraria di immobile destinato a domicilio altrui*),
- disciplina da un punto di vista procedurale, con l'introduzione dell'art. 321 – bis cpp, in particolare nei commi dal 2 al 7, la reintegrazione nel possesso degli immobili destinati a domicilio altrui.

Tale norma appare idonea a fornire al cittadino una tutela reale, tempestiva, efficace e gratuita.

Pur accogliendo con grande favore l'indirizzo generale dell'impianto normativo in esame, l'esperienza sviluppata sul mercato dall'Associazione suggerisce che vi possano essere delle ulteriori fattispecie con le quali rafforzare la citata tutela già offerta dalla norma prevedendo, in ipotesi straordinarie espressamente individuate, o ove richiesto dell'istante, l'ausilio del custode professionale che potrà svolgere tutte quelle attività che si renderanno necessarie, sotto la direzione e la vigilanza dell'autorità giudiziaria, anche per quanto riguarda i compensi, ad oggi regolati dal DM 80/2009.

OPZIONI DI POSSIBILE INTERVENTO

Tanto premesso, con il presente documento si intende invitare il decisore pubblico a valutare l'opportunità di integrare il presente disegno di legge con la nomina di un custode professionale (soggetto istituzionale dotato di personale specializzato e di mezzi per far fronte ad ogni evenienza, che operi in sinergia con gli ufficiali di polizia giudiziaria) in temporanea alternativa al proprietario o al detentore legittimo, su richiesta dello stesso denunciante o nei casi di diniego all'accesso, di resistenza, di rifiuto di eseguire l'ordine di rilascio o di assenza dell'occupante, qualora ragioni di sicurezza o di ordine pubblico lo impongano o lo giustifichino.

La situazione prevista dal **comma 3** è quella in cui l'occupante, presente al momento dell'accesso degli ufficiali di polizia giudiziaria nell'unica abitazione effettiva del denunciante, adempie all'ordine di immediato rilascio senza rifiuti o resistenze. In questo caso, la nostra proposta prevede che la nomina del custode sia effettuata nel solo caso in cui il denunciante ne faccia richiesta.

Nelle ipotesi di cui al **comma 4**, che prevedono la disposizione coattiva del rilascio da parte degli ufficiali di polizia giudiziaria o per l'assenza dell'occupante, o per diniego, resistenza o rifiuto dello stesso, e, pertanto, una situazione più conflittuale, la nomina del custode professionale è prevista sia su istanza del denunciante, sia nelle ipotesi in cui ragioni di sicurezza o di ordine pubblico lo impongano o lo giustifichino.

La nomina di un custode terzo imparziale, nella fase in cui sono in corso di acquisizione e di accertamento gli elementi probatori definitivi, da un lato garantisce l'obiettivo primario perseguito dalla norma, costituito dalla tutela dell'unica abitazione effettiva del denunciante, realizzato mediante l'estromissione dell'occupante, dall'altro permette di mitigare gli effetti che l'intervento ablativo potrebbe avere sulla sicurezza di persone o cose o sull'ordine pubblico.

Questo contemperamento può essere determinante al fine di rendere effettiva l'applicazione della norma e la tutela degli interessi ad essa sottesi.

L'affidamento della custodia ad un soggetto terzo, nelle more degli accertamenti definitivi, consente di cristallizzare la situazione dell'immobile e dei beni in esso contenuti.

Permette, poi, di compiere quelle attività materiali che si dovessero rendere necessarie nel caso in cui le operazioni di rilascio siano avvenute nell'assenza dell'occupante (a titolo esemplificativo: la restituzione allo stesso di beni di prima necessità, di farmaci, di cibo per neonati), senza che si verifichi il contatto fra l'occupante ed il denunciante e senza l'impiego degli ufficiali di polizia giudiziaria in mansioni prettamente operative.

Scongiora, inoltre, il rischio di possibili strumentalizzazioni delle situazioni sopra descritte e consente di eseguire gli interventi minimi di ripristino e di messa in sicurezza dell'immobile che si rendessero necessari, qualora lo stesso abbia subito danneggiamenti che possano comprometterne il godimento.

Il tempestivo ripristino della situazione "*quo ante*", che pure costituisce l'obiettivo perseguito dalla norma, è comunque assicurato dall'esiguità dei termini stabiliti dalla medesima per l'adozione dei provvedimenti definitivi o per la perdita di efficacia di quelli provvisori assunti.

Sempre nell'ottica di sollevare gli ufficiali di polizia giudiziaria da mansioni meramente operative, la proposta emendativa prevede che le attività di restituzione dell'immobile al destinatario dell'ordine di rilascio, ovvero la reintegrazione nel possesso dell'immobile, vengano effettuate dal custode medesimo, ove nominato.

Al fine di evitare situazioni conflittuali in relazione ai beni mobili presenti nell'immobile liberato dagli occupanti, si prevede che l'individuazione di quelli non propri sia operata dal denunciante, che il termine per l'asporto sia estremamente ridotto e che lo sgombero sia attuato dal custode.

L'emendamento proposto si pone l'obiettivo di definire in termini molto ristretti la titolarità dei beni mobili presenti nell'immobile liberato da persone, per scongiurare il pericolo di strumentalizzazioni e per consentire al denunciante reintegrato di liberarsi dei beni abbandonati in tempi rapidi e senza ripercussioni.

CONCLUSIONI

In definitiva, si tiene a sottolineare che la ragione dell'individuazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie quale custode risiede nelle peculiarità che contraddistinguono detto soggetto che opera professionalmente, istituzionalmente e territorialmente quale ausiliario del giudice.

Si rimane a completa disposizione del Parlamento, del Governo e di tutte le Istituzioni preposte per contribuire con entusiasmo e impegno ad ogni iniziativa afferente alle tematiche trattate nel presente documento.

A tal fine, alleghiamo al presente contributo un'ipotesi di intervento normativo volto a integrare il testo del provvedimento come illustrato.