

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 3688

## PROPOSTA DI LEGGE

d’iniziativa del deputato CAON

Modifiche al codice penale e al codice di procedura penale e altre disposizioni in materia di occupazione abusiva di immobili

Presentata il 20 luglio 2022

ONOREVOLI COLLEGHI ! — Il fenomeno delle occupazioni abusive di alloggi pubblici o privati è un fenomeno in allarmante crescita.

Secondo un recente *report* presentato presso la Presidenza del Consiglio dei ministri, gli edifici occupati abusivamente al 2019 erano, nel solo territorio di Roma, 82, e le persone che li occupavano erano oltre 11.000. A Milano su 62.300 edifici, 3.841 erano abitati illegalmente: oltre il 6 per cento del totale.

Si tratta di una vera piaga che colpisce indistintamente tanto il patrimonio immobiliare pubblico, destinato alla tutela delle fasce più deboli, quanto il privato cittadino. Nella cronaca, sempre più spesso si registrano occupazioni di case di proprietà di anziani che momentaneamente si assentano per problemi di salute, in particolare nelle grandi città metropolitane.

Tra le principali cause di una tendenza così ampiamente diffusa possono essere

individuare soprattutto fattori quali la perdurante presenza di alloggi sfitti, il disagio economico del contesto sociale e gli aspetti legislativi.

A fronte di un fenomeno che è destinato a segnare un *trend* in crescita alla luce dell’attuale situazione di crisi economica connessa prima alla pandemia da COVID-19, poi al conflitto russo-ucraino, si rende sempre più pressante una risposta del legislatore.

La rilevanza costituzionale della proprietà (articolo 42 della Costituzione) e il suo riconoscimento all’articolo 17 della Convenzione europea dei diritti dell’uomo lo collocano tra i diritti fondamentali dell’uomo. Dunque, la presente proposta di legge nasce dall’esigenza di tutelare i legittimi proprietari, possessori, detentori di immobili adibiti a privata dimora, sia pubblici che privati, rendendo più rapida la reintegra nel possesso.

Nello specifico, l'articolo 1 introduce, mediante l'introduzione dell'articolo 633-*bis* del codice penale, uno specifico delitto, quello di occupazione abusiva di immobili adibiti a privata dimora, quale fattispecie di reato a carattere permanente, procedibile anche d'ufficio.

In *pendant* a tale modifica sostanziale, l'articolo 2, modificando il codice di procedura penale, inserisce fra le ipotesi di arresto obbligatorio in flagranza di reato quella introdotta con il nuovo articolo del codice penale.

La *ratio* del combinato disposto dalle due norme è quella di consentire alle Forze dell'ordine di poter intervenire non solo all'atto dell'introduzione degli autori del reato nell'abitazione altrui, bensì, proprio in ragione della necessaria attività continua o ininterrotta dell'agente, anche successivamente all'atto dell'illecita introduzione. L'articolo 3, poi, modifica il testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, di cui al regio decreto 18 giugno 1931, n. 773 – il cui articolo 1 recita: «L'autorità di pubblica sicurezza veglia al mantenimento dell'ordine pubblico, alla sicurezza dei cittadini, alla loro incolumità e alla tutela della proprietà» – mediante l'inserimento dell'articolo 4-*bis*. In forza delle nuove disposizioni, nei casi di occupazione abusiva di immobili adibiti a privata dimora, l'autorità di pubblica sicurezza ordina agli occupanti l'immediato rilascio. Ai sensi del successivo articolo 5, così come modificato dalla presente proposta di legge, qualora gli occupanti non ottemperino entro ventiquattro ore all'ordine di rilascio, l'autorità di pubblica sicurezza procede d'ufficio, con il ricorso alla forza pubblica.

L'articolo 4 modifica l'articolo 5 del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 maggio 2014, n. 80, in tema di lotta all'occupazione abusiva di immobili. Il summenzionato articolo, al comma 1, prevede che chiunque occupa abusivamente un immobile *sine titulo* non possa chiedere la residenza, né l'allacciamento a forniture di pubblici servizi per quell'immobile.

Tale disposizione è sostanzialmente depotenziata da quanto disposto dal comma

1-*quater* del medesimo articolo 5, che prevede la possibilità di adottare, in specifiche circostanze, disposizioni in deroga, attenuandone, di fatto, l'effetto deterrente. Ne deriva come grave conseguenza che, in ragione del riconoscimento dello « stato di necessità » di chi occupa in modo abusivo un alloggio in caso di presenza di uno o più minori, i diritti dei soggetti proprietari o detentori legittimi dell'alloggio finiscono sovente per soccombere.

Si prevede, dunque l'obbligo per i gestori di tali servizi di provvedere all'interruzione della fornitura entro tre giorni dalla ricezione della richiesta effettuata dal legittimo proprietario, possessore, detentore o affidatario dell'immobile stesso. La violazione dell'obbligo comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa in capo al gestore consistente nel pagamento di una somma da euro 10.000 a euro 30.000.

L'articolo 5, infine, abroga l'articolo 11 del decreto-legge 20 febbraio 2017, n. 14, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 aprile 2017, n. 48, che disciplina l'intervento del prefetto nella determinazione delle modalità esecutive di provvedimenti dell'autorità giudiziaria concernenti occupazioni arbitrarie di immobili.

La norma è, infatti, fortemente sospetta di illegittimità costituzionale: la disposizione di legge non pare conciliabile, innanzitutto, con la separazione dei poteri dello Stato, principio strutturale dell'ordinamento costituzionale, proprio per il potere di incidenza di un organo dell'esecutivo sulle statuizioni degli organi giudiziari.

In secondo luogo, l'effetto che può discendere dalla mancata previsione di un termine cronologico massimo, e in ogni caso adeguatamente contenuto, entro cui l'autorità amministrativa può eseguire i provvedimenti di quella giudiziaria che dispongono il rilascio dei beni immobili appare anche lesivo della struttura del diritto di proprietà disegnata dall'articolo 42 della Costituzione e dei confini che tale disposizione impone al legislatore nel limitare tale fondamentale diritto dei rapporti economici e sociali, posto che il nucleo centrale del diritto dominicale è costituito dalla facoltà di godimento del bene.

## PROPOSTA DI LEGGE

---

### Art. 1.

*(Introduzione dell'articolo 633-bis del codice penale, in materia di occupazione abusiva di immobili adibiti a privata dimora)*

1. Dopo l'articolo 633 del codice penale è inserito il seguente:

« Art. 633-bis. — *(Occupazione abusiva di immobili adibiti a privata dimora)* — Al di fuori dei casi di cui all'articolo 633, chiunque, senza titolo, mediante violenza, artifici o raggiri si impossessa, occupa o detiene un immobile altrui, pubblico o privato, adibito a privata dimora è punito con la reclusione da tre a otto anni e con la multa fino a euro 1.500. Alle medesime pene soggiace chiunque si adopera o riceve o corrisponde denaro o altra utilità per l'occupazione dell'immobile o cede ad altri l'immobile occupato.

La pena è della reclusione da sei a venti anni e della multa da euro 2.000 a euro 4.000 se il fatto è commesso avvalendosi dello stato di gravidanza della donna o della presenza di minorenni ».

### Art. 2.

*(Modifica all'articolo 380 del codice di procedura penale, in materia di arresto obbligatorio in flagranza di reato)*

1. Al comma 2 dell'articolo 380 del codice di procedura penale, dopo la lettera f) è inserita la seguente:

« f.1) delitto di occupazione abusiva di immobili adibiti a privata dimora previsto dall'articolo 633-bis del codice penale ».

### Art. 3.

*(Modifiche al testo unico di cui al regio decreto 18 giugno 1931, n. 773, in materia di interventi dell'autorità di pubblica sicu-*

*rezza per il contrasto dell'occupazione abusiva di immobili adibiti a privata dimora)*

1. Al capo I del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, di cui al regio decreto 18 giugno 1931, n. 773, dopo l'articolo 4 è aggiunto il seguente:

« Art. 4-*bis*. — 1. Nei casi di cui all'articolo 633-*bis* del codice penale l'autorità di pubblica sicurezza ordina agli occupanti l'immediato rilascio dell'immobile altrui ».

2. All'articolo 5, secondo comma, del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, di cui al regio decreto 18 giugno 1931, n. 773, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: « Nei casi di cui all'articolo 4-*bis* il termine per il rilascio dell'immobile altrui è di ventiquattro ore, decorso inutilmente il quale si provvede ai sensi del terzo comma del presente articolo ».

#### Art. 4.

*(Modifica all'articolo 5 del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 maggio 2014, n. 80, in materia di divieto di erogazione di pubblici servizi a chi occupa abusivamente un immobile)*

1. Il comma 1-*quater* dell'articolo 5 del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 maggio 2014, n. 80, è sostituito dal seguente:

« 1-*quater*. In tutti i casi di occupazione di un immobile senza titolo, è fatto obbligo per i soggetti che somministrano i servizi di cui al comma 1, secondo periodo, di procedere all'interruzione della fornitura degli stessi entro tre giorni dalla ricezione della richiesta effettuata dal legittimo proprietario, possessore, detentore o affidatario dell'immobile stesso. La richiesta di cui al primo periodo deve essere inviata tramite raccomandata postale o tramite posta elettronica certificata con allegata la documentazione relativa alla denuncia di occupazione abusiva e al titolo che attesti la proprietà, il regolare possesso o la regolare

detenzione dell'unità immobiliare. Il gestore del servizio che non ottempera alle disposizioni di cui al presente comma è soggetto alla sanzione amministrativa consistente nel pagamento di una somma da euro 10.000 a euro 30.000. ».

Art. 5.

*(Abrogazione dell'articolo 11 del decreto-legge 20 febbraio 2017, n. 14, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 aprile 2017, n. 48, concernente competenze del prefetto in materia di occupazioni arbitrarie di immobili)*

1. L'articolo 11 del decreto-legge 20 febbraio 2017, n. 14, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 aprile 2017, n. 48, è soppresso.

PAGINA BIANCA

PAGINA BIANCA



\*18PDL0194140\*