



Occupazione abusiva degli immobili

A.C. 1283, A.C. 3165, A.C. 3240, A.C. 3358, A.C. 3359

Dossier n° 523 - Schede di lettura
 15 dicembre 2021

Informazioni sugli atti di riferimento

A.C.	1283	3165	3240	3358	3359
Titolo:	Abrogazione dell'articolo 5 del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito, modificazioni, legge 23 maggio 2014, n. 80, in materia di occupazione abusiva di immobili	Introduzione del dell'articolo 633-bis del codice penale, in materia di occupazione abusiva di alloggi pubblici o delle occupazioni private	Modifiche al codice penale, al codice di procedura penale e di altre disposizioni in contrasto di occupazioni abusive di immobili	Modifiche all'articolo 633 del codice penale, in materia di occupazione abusiva di immobili	Introduzione dell'articolo 624-ter del codice penale, in materia di tutela della inviolabilità del domicilio da occupazione arbitraria, nonché disposizioni concernenti la reintegrazione del proprietario o detentore legittimo nel possesso
Iniziativa:	Parlamentare	Parlamentare	Parlamentare	Parlamentare	Parlamentare
Primo firmatario:	Orfini	Paolin	Cirielli	Calabria	Paolini
Iter al Senato:	No	No	No	No	No
Numero di articoli:	1	1	5	3	8
Date:					
presentazione:	18 ottobre 2018	17 dicembre 2021	29 luglio 2021	8 novembre 2021	9 novembre 2021
assegnazione:	21 ottobre 2019	12 luglio 2021	11 ottobre 2021	2 dicembre 2021	25 novembre 2021
Commissioni competenti:	II Giustizia	II Giustizia	II Giustizia	II Giustizia	II Giustizia
Sede:	referente	referente	referente	referente	referente
Pareri previsti:	I, VIII (ex art. 73, co. I, V, VIII e XII 1-bis, del reg.), IX e X		I, V, VI (ex art. 73, I, V, VI, VIII (ex art. I, V e VIII co. 1-bis, del reg., 73, co. 1-bis, del reg.), IX, X e XII alla materia tributaria), VIII e Commissione parlamentare per le questioni regionali		

Le proposte di legge A. C. 3165 Paolin, C. [3240](#) Cirielli, C. [3358](#) Calabria e C. [3359](#) Paolini sono volte a **contrastare l'occupazione abusiva degli immobili**, intervenendo sia sul quadro penale della **repressione** del fenomeno - anche tramite l'introduzione nel codice di una nuova fattispecie di reato e la previsione di specifiche aggravanti - sia sulla disciplina del rilascio degli immobili.

A differenza delle predette proposte, l'A. C. [1283](#) Orfini, pur intervenendo in materia di occupazione abusiva di immobili, è volto ad abrogare l'attuale disciplina che prevede l'impossibilità per chiunque occupi abusivamente un immobile di chiedere la residenza e l'allacciamento a pubblici servizi in relazione all'immobile medesimo, nonchè la nullità degli effetti degli atti emessi in violazione di tale divieto.

Quadro normativo

Nel nostro ordinamento l'occupazione abusiva di un immobile è un illecito civile, che obbliga l'autore alla restituzione e al risarcimento dei danni, oltre che un reato, punito con la reclusione sino a tre anni.

In particolare, in base all'**art. 633 del codice penale** (*Invasione di terreni o edifici*), «chiunque invade arbitrariamente terreni o edifici altrui, pubblici o privati, al fine di occuparli o di trarne altrimenti profitto, è punito, a querela della persona offesa, con la reclusione da

Il reato di occupazione arbitraria di immobili

uno a tre anni e con la multa da euro 103 a euro 1.032». Il reato è aggravato nelle seguenti ipotesi:

- se il fatto è commesso da più di cinque persone o se il fatto è commesso da persona palesemente armata. In tali casi si applica la pena della reclusione da due a quattro anni e della multa da 206 a 2.064 euro e si procede d'ufficio;
- se il fatto è commesso da due o più persone. In tal caso la pena per i promotori o gli organizzatori è aumentata.

Il reato è procedibile a **querela di parte**, tranne che per l'ipotesi aggravata (più di 5 persone o con l'uso palese di armi) e quando l'occupazione riguarda acque, terreni, fondi ovvero edifici pubblici o destinati ad uso pubblico (ex art. 639-bis c.p.).

Il reato è attribuito alla competenza del **giudice di pace** ([art. 4, d.lgs. n. 274 del 2000](#)); in presenza delle aggravanti la competenza passa al tribunale monocratico.

La **giurisprudenza** ha affermato che il reato consiste nell'arbitraria introduzione nel terreno altrui allo scopo di esercitare sullo stesso un rapporto di fatto che escluda in tutto o in parte quello preesistente riguardante altra persona, dal quale il soggetto possa trarre un qualsiasi profitto; pertanto l'interesse protetto, attiene non a uno specifico diritto che la persona offesa possa vantare sul terreno, ma a un rapporto di fatto esercitato sia dal proprietario sia da terzi, che trova la sua definizione nel concetto di possesso indicato nell'art. 1140 c.c. (Cass., Sez. II, 11.3-16.6.2021, n. 23758; C., Sez. II, 25.11.2005; C., Sez. II, 9.6.1988).

La nozione di "invasione" non si riferisce all'aspetto violento della condotta, che può anche mancare, ma al comportamento di colui che si introduce "arbitrariamente" e cioè *contra ius* in quanto privo del diritto d'accesso: la conseguente "occupazione" deve ritenersi pertanto l'estrinsecazione materiale della condotta vietata e la finalità per la quale viene posta in essere l'abusiva occupazione (Cass., Sez. II, 27.11.2003). La Cassazione ha affermato che tutte le volte in cui il soggetto sia entrato legittimamente in possesso del bene deve escludersi la sussistenza del reato: nel caso di specie, ha escluso la sussistenza del reato di invasione di edifici in quanto il soggetto era subentrato nell'appartamento di proprietà di un Ente pubblico, previa autorizzazione del precedente legittimo detentore legato a lui da vincoli di affinità, avendo ritenuto irrilevante il possesso o meno delle condizioni richieste per l'assegnazione, circostanza che può valere a fini amministrativi o civilistici, ma che non rileverebbe sotto il profilo penalistico (C., Sez. II, 1.12.2005; v. anche C., Sez. II, 30.1-11.4.2019, n. 15874).

L'integrazione della fattispecie criminosa di invasione di terreni o edifici implica che la permanenza sull'altrui bene immobile si protragga nel tempo per una durata apprezzabile, ancorché non sia necessario che l'agente rimanga stabilmente su di essi, purché la condotta risulti effettivamente rivolta all'occupazione dell'immobile ovvero a trarne in altro modo profitto (C., Sez. II, 8.2.2011). La natura di reato (eventualmente) permanente è stata più volte affermata, con la conseguente possibile interruzione giudiziale della permanenza per effetto di sentenza di condanna anche non definitiva (C., Sez. II, 27.3-8.7.2019, n. 29657; C., Sez. II, 19.7-13.9.2018, n. 40771; C., Sez. II, 11.6.2010; C., Sez. II, 27.11.2003; C., Sez. III, 26.11.2003; C., Sez. I, 21.6.2001; C., Sez. II, 17.1.1991; C., Sez. II, 12.1.1990; C., Sez. II, 23.11.1987; C., Sez. II, 30.6.1987; C., Sez. II, 14.5.1986; C., Sez. II, 28.3.1983) o dell'allontanamento dall'edificio (C., Sez. II, 2.10-18.11.2019, n. 46692; C., Sez. II, 27.3-8.7.2019, n. 29657). Con l'ulteriore conseguenza che deve ritenersi tempestiva la querela per il reato di invasione di terreni che sia stata proposta durante il periodo in cui si è protratta l'occupazione, dal momento che il reato permanente è flagrante per tutto il tempo in cui se ne protrae la consumazione (C., Sez. II, 19.10.2010). Al fine di far cessare la situazione dannosa posta in essere è stato ritenuto legittimo e conforme al disposto contenuto nell'art. 165 c.p. subordinare la sospensione condizionale della pena al rilascio del terreno a favore dell'avente diritto (C., Sez. II, 31.1.2006; C., Sez. III, 2.6.1998; C., Sez. II, 31.10.1980; C., Sez. II, 16.7.1980).

La non punibilità per tenuità del fatto ex art. 131-bis c.p. è applicabile solo quando sia cessata la permanenza (C., Sez. II, 13.2-15.4.2019, n. 16363).

La Cassazione ha talvolta ritenuto configurabile l'esimente dello stato di necessità (art. 54 c.p.) in ragione delle precarie condizioni economiche dell'agente ([C., Sez. II, 2-30.12.2020, n. 37834](#)). Nel concetto di "danno grave alla persona", richiesto dall'art. 54 c.p., rientrano non solo le lesioni della vita e dell'integrità fisica, ma anche quelle situazioni che attentano alla sfera dei diritti fondamentali della persona, riconosciuti e garantiti dall'art. 2 Cost., tra le quali rientra il diritto all'abitazione; l'operatività dell'esimente presuppone, peraltro, gli ulteriori elementi costitutivi dell'assoluta necessità della condotta e dell'inevitabilità del pericolo: nel caso di specie la S.C. ha escluso l'operatività dell'esimente essendo stato accertato un mero stato di disagio abitativo, ma non quella urgenza assoluta e improrogabile di procurarsi un alloggio che sola avrebbe potuto necessitare l'occupazione abusiva ([C., Sez. VI, 5.7.2012, n. 28115](#); C., Sez. II, 11.2.2011; C., Sez. II, 17.1.2008; C., Sez. II, 27.6.2007). Per il riconoscimento dell'esimente in caso di allegazione di una situazione di estremo disagio e dell'impossibilità di procurarsi altrimenti un alloggio a seguito dell'esecuzione dello sfratto per morosità dall'alloggio in precedenza occupato e in assenza di prova contraria da parte della pubblica accusa ([C., Sez. II, 9.10-9.12.2020, n. 35024](#)).

La persona offesa dal reato, oltre a potersi costituire parte civile nell'ambito del procedimento penale, potrà cercare di recuperare il possesso dell'immobile abusivamente occupato sperando **in sede civile l'azione di reintegrazione** prevista dall'art. 1168 c.c. Si tratta di una azione possessoria, esercitabile non solo dal proprietario del bene, ma anche da chi disponga ad altro titolo dell'immobile, come ad esempio l'usufruttuario o il conduttore. In base all'**art. 1168 c.c. (Azione di reintegrazione)**, infatti «chi è stato violentemente od occultamente spogliato del possesso può, entro l'anno dal sofferto spoglio, chiedere contro l'autore di esso la reintegrazione del possesso medesimo [...] La reintegrazione deve ordinarsi dal giudice sulla semplice notorietà del fatto, senza dilazione».

L'azione di reintegrazione

Per ottenere la sentenza di reintegra del possesso occorrerà dimostrare semplicemente che, prima dell'occupazione abusiva, si era possessori del bene invaso: non c'è bisogno - diversamente da quanto accade per l'azione di rivendica - di dimostrare di essere proprietari dell'immobile occupato. Ottenuta la sentenza di reintegra del possesso, se l'occupante si rifiuta ancora di rilasciare l'immobile si dovrà procedere con l'**esecuzione forzata**.

Tanto attraverso la costituzione di parte civile nel processo penale, quanto in sede civile, la persona offesa potrà chiedere il **risarcimento del danno** subito a seguito dell'occupazione, oltre che il rimborso di tutte le spese legali.

Il risarcimento del danno

A corollario di questa normativa, e con la finalità di contrastare l'occupazione abusiva degli immobili, l'**art. 5 del decreto-legge n. 47 del 2014** ha previsto che l'occupante senza titolo:

Escluso l'allacciamento di utenze

- non possa, in relazione all'immobile abusivamente occupato, chiedere la residenza né l'allacciamento a pubblici servizi (energia elettrica, gas, acqua e telefonia fissa), con conseguente nullità di tutti gli atti emessi in violazione del divieto. Solo in presenza di persone minorenni o meritevoli di tutela il sindaco può consentire una deroga a questo divieto, a tutela delle condizioni igienico-sanitarie;
- non possa partecipare alle procedure di assegnazione di alloggi della medesima natura per i 5 anni successivi alla data di accertamento dell'occupazione abusiva.

Infine, si ricorda che l'**art. 11 del decreto-legge n. 14 del 2017** (modificato dall'art. 31-ter del decreto-legge n. 113 del 2018) stabilisce che quando è richiesto l'intervento della Forza pubblica per l'**esecuzione di un provvedimento di rilascio** di immobili occupati arbitrariamente da cui può derivare pericolo di turbative per l'ordine e la sicurezza pubblica, l'autorità o l'organo che vi provvede ne dà comunicazione al **prefetto**, il quale:

Esecuzione dei provvedimenti di rilascio

- convoca il Comitato provinciale per l'ordine e la sicurezza pubblica, onde emanare direttive sul concorso delle diverse componenti della forza pubblica nell'esecuzione del provvedimento;
- comunica tempestivamente l'intervenuta esecuzione all'autorità giudiziaria che ha emesso il provvedimento di rilascio;
- istituisce una cabina di regia, composta da rappresentanti della prefettura, degli enti territoriali, degli enti competenti in materia di edilizia pubblica. Tale cabina di regia - che dispone di 90 giorni di tempo per svolgere la sua attività - è istituita dal prefetto qualora egli ritenga necessario un piano delle misure emergenziali per la tutela dei soggetti in situazione di fragilità che non siano in grado di reperire una situazione alloggiativa;
- riferisce all'autorità giudiziaria gli esiti dell'attività svolta dalla cabina di regia ed indica i tempi di esecuzione del provvedimento di rilascio o le ragioni che ne rendano necessario il differimento - informazione questa di cui tiene conto l'autorità giudiziaria competente per l'esecuzione, la quale indi "adotta i provvedimenti necessari"; il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio non può eccedere un anno di tempo;
- liquida al proprietario (o al titolare di altro diritto reale di godimento sull'immobile), in caso di **differimento** dell'esecuzione del provvedimento di **rilascio** oltre i 90 giorni, un'**indennità** onnicomprensiva per il mancato godimento del bene, secondo criteri equitativi che tengano conto di alcune condizioni (stato dell'immobile; sua destinazione; durata dell'occupazione; eventuale fatto colposo del proprietario nel non avere impedito l'occupazione). Ai fini della corresponsione dell'indennità è istituito un apposito **Fondo**, con dotazione iniziale di 2 milioni di euro dal 2018.

Indennità in caso di differimento

Contenuto delle proposte di legge

A.C. 3165, Paolin e altri

L'**articolo unico** della proposta di legge interviene sul codice penale.

Il **comma 1** inserisce nel codice l'**art. 633-bis**, relativo al reato di **occupazione abusiva di alloggi pubblici o privati**.

La nuova fattispecie penale punisce con la **reclusione da un mese a 2 anni e con la multa da 1.000 a 5.000 euro**, chiunque occupi in modo abusivo alloggi pubblici o privati, adibiti a residenza principale di una o più persone. Il reato è procedibile a querela di parte (*primo comma*).

Si valuti l'esigenza di operare un coordinamento con la fattispecie di cui all'art. 633 c.p., che prevede per condotte analoghe una pena detentiva più severa (reclusione da 1 a 3 anni) e una pena pecuniaria più lieve (multa da 103 a 1.032 euro).

La fattispecie è aggravata (pena aumentata di un terzo) nelle seguenti ipotesi (*secondo comma*):

- **l'alloggio non è rilasciato entro 48 ore dalla presentazione della querela;**
- **la persona offesa dal reato ha un'età superiore a 65 anni, è disabile o è affetta da una grave patologia.**

Per quanto riguarda l'aggravante relativa al decorso delle 48 ore dalla querela, si ricorda che l'ordinamento non prevede la notifica, né la comunicazione, della querela al querelato il quale, conseguentemente, potrebbe non avere contezza della presentazione e, a maggior ragione, del momento della querela. *Si valuti dunque l'opportunità di ricondurre l'aggravio di pena a una condotta consapevole del reo.*

Per quanto riguarda l'aggravante relativa alle condizioni soggettive della persona offesa, si rileva che anche l'esatta età della persona offesa o le sue condizioni di salute potrebbero non essere conosciute o conoscibili dall'autore del reato. Anche in questo caso *si valuti l'opportunità di una diversa formulazione dell'aggravante*. In merito si ricorda, peraltro, che già attualmente l'art. 61 del codice penale prevede, al n. 5, la circostanza aggravante comune della c.d. minorata difesa, che ricorre quando il reo approfitta di circostanze «di persona, anche in riferimento all'età, tali da ostacolare la pubblica o privata difesa»; in presenza di questa aggravante l'offesa non può mai ritenersi di particolare tenuità e dunque non si può escludere la punibilità ai sensi dell'art. 131-bis c.p.

I successivi commi dall'art. 633-bis disciplinano le conseguenze del **mancato rilascio dell'alloggio entro 48 ore** dalla presentazione della querela, prevedendo:

- che se l'alloggio occupato abusivamente è di proprietà pubblica, «si procede con ordinanza allo sgombero». *Si valuti l'esigenza di specificare quale autorità debba emettere l'ordinanza;*
- che se l'alloggio occupato abusivamente è di proprietà privata, **la polizia interviene senza indugio** e senza attendere una pronuncia dell'autorità giudiziaria. *Si valuti l'opportunità di specificare in quali attività consista l'intervento e se lo stesso possa essere effettuato da qualsiasi forza di polizia ovvero solo dalla polizia di Stato.*

Il **comma 2** ha una finalità di coordinamento, modificando l'art. 634 c.p., relativo al reato di turbativa violenza del possesso di cose immobili, per prevedere che tale fattispecie penale (punita con la reclusione fino a due anni e con la multa da 103 a 309 euro) si applica al di fuori delle ipotesi di invasione di terreni o edifici, di cui all'art. 633 c.p., e di occupazione abusiva di alloggi pubblici o privati, di cui al nuovo art. 633-bis c.p.

A.C. 3240, Cirielli e altri

La proposta di legge consta di **5 articoli**.

L'**articolo 1** riscrive la fattispecie di invasione di terreni o edifici, sostituendo l'art. 633 del codice penale. In particolare, la riforma è volta a distinguere, dal punto di vista dell'entità della pena:

- l'invasione/occupazione di **terreni**, punita con la reclusione fino a 4 anni e con la multa da 750 a 2.000 euro (*primo comma*);
- l'invasione/occupazione di **edifici**, punita con la reclusione da 2 a 7 anni e con la multa da 3.000 a 7.000 euro (*secondo comma*).

La fattispecie resta caratterizzata dalla finalità di occupazione o di profitto, ma non è più procedibile a querela; in entrambi i casi, infatti, il nuovo art. 633 c.p. prevede la **procedibilità d'ufficio**.

Il terzo comma dell'art. 633 c.p. è dedicato alle **ipotesi aggravate**: la riforma conferma le aggravanti attuali (v. *sopra*), che si applicano alle condotte relative tanto ai terreni quanto

Nuova
fattispecie
penale

Sgombero
dell'alloggio

Modifica dell'art.
633 c.p.

Ulteriori
aggravanti

agli edifici, aggiungendo un aumento di pena fino a un terzo nei seguenti casi di invasione arbitraria di edifici:

- quando l'edificio invaso è destinato ad **alloggio popolare** pubblico o di proprietà dell'ente gestore. In questo caso, se dal fatto deriva l'estromissione del legittimo assegnatario dell'alloggio, **non si applica** l'art. 54 c.p. e dunque l'autore del fatto con può far valere lo **stato di necessità** (*quarto comma*);
- quando l'edificio invaso è un'abitazione adibite a residenza, anche saltuaria, e dal fatto è derivata l'estromissione del proprietario o di chi vanta sull'unità abitativa legittimo diritto di godimento (*terzo comma*).

Nessuna
scriminante per
l'alloggio
popolare

L'art. 633 c.p. prevede inoltre che la polizia giudiziaria, in caso di flagranza o di quasi flagranza di reato, debba intervenire per **impedire che il reato venga portato a ulteriori conseguenze** (*quinto comma*).

Si ricorda che in base all'art. 382 c.p.p. «E' in stato di flagranza chi viene colto nell'atto di commettere il reato ovvero chi, subito dopo il reato, è inseguito dalla polizia giudiziaria, dalla persona offesa o da altre persone ovvero è sorpreso con cose o tracce dalle quali appaia che egli abbia commesso il reato immediatamente prima». Per la giurisprudenza ricorre lo stato di quasi-flagranza del reato nel caso in cui l'indagato sia sorpreso dalla polizia giudiziaria con cose e tracce inequivocamente rivelatrici della recentissima commissione del delitto (cfr. Cass. pen. Sez. VI Sent., 19/05/2021, n. 25331) e deve trattarsi dell'immediata ed autonoma percezione, da parte di chi procede all'arresto, delle tracce del reato e del loro collegamento inequivocabile con l'indiziato (cfr. Cass. pen. Sez. Unite Sent., 24/11/2015, n. 39131).
Peraltro, in base al comma 2 dell'art. 382 c.p.p., **nel reato permanente lo stato di flagranza dura fino a quando non è cessata la permanenza**.

Infine, in base al *sesto comma*, l'**autorità giudiziaria**, acquisita la notizia di reato, debba **entro 48 ore**:

Sequestro
dell'immobile e
sgombero

- procedere al sequestro preventivo dell'immobile o del terreno occupato, ex art. 321 c.p.p.
- disporre l'esecuzione dello sgombero;
- disporre l'immediata restituzione dell'immobile all'avente diritto.

L'**articolo 2** modifica l'art. 380 del codice di procedura penale per inserire il delitto di invasione di edifici, di cui all'art. 633, secondo comma, c.p., e le ipotesi aggravate di questo delitto e di delitto di invasione di terreni, di cui all'art. 633, terzo comma c.p., nel catalogo di reati per i quali è previsto l'arresto obbligatorio in flagranza.

Arresto
obbligatorio

Gli **articoli 3 e 4 escludono** che il proprietario dell'immobile occupato abusivamente debba corrispondere, per il periodo nel quale si protrae l'occupazione, **l'IMU** (imposta municipale propria) e **la TARI** in presenza delle seguenti condizioni:

Esenzione da
IMU e TARI

- il pubblico ministero ha esercitato l'azione penale per il reato di cui all'art. 633. Non è dunque sufficiente ai fini del pagamento delle imposte, la presentazione di denuncia, ma occorre che in esito alle indagini il PM decida di chiedere il rinvio a giudizio esercitando l'azione penale;
- non è stato possibile realizzare lo sgombero dell'immobile per cause non imputabili al proprietario dello stesso.

In particolare, l'articolo 3 novella l'art. 1, comma 759 della legge di bilancio 2020 (legge n. 160 del 2019), che elenca le esenzioni dall'imposta, per aggiungervi una nuova lettera. Si ricorda che il soggetto passivo dell'IMU è il proprietario dell'immobile ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sullo stesso. *Si valuti dunque l'opportunità di estendere l'esenzione dal pagamento anche ai titolari di diritti reali sull'immobile, consentendola non solo al proprietario.*

L'articolo 4 novella l'art. 1, comma 641 della legge di stabilità 2014 (legge n. 147 del 2013), che individua le esclusioni dal pagamento della TARI. Anche in questo caso, si ricorda che il presupposto della TARI è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di locali o di aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani e dunque *andrebbe valutata l'opportunità di estendere l'esclusione anche al legittimo detentore dell'immobile occupato, oltre che al proprietario.*

L'**articolo 5** abroga l'[art. 11 del decreto-legge n. 14 del 2017](#) il quale contiene una dettagliata procedura per disciplinare le modalità ed i tempi di esecuzione dei provvedimenti di rilascio di immobili occupati arbitrariamente, da cui possa derivare pericolo di turbative per l'ordine e la sicurezza pubblica (*vedi sopra il paragrafo "Quadro normativo"*).

Abrogazione
della disciplina
di esecuzione
dei
provvedimenti di
rilascio

A.C. 3358, Calabria e altri

L'**articolo 1** interviene sulla fattispecie di invasione di terreni o edifici, di cui all'art. 633 c.p., per introdurre due ulteriori commi.

Il *nuovo terzo comma* prevede una **aggravante** del reato (con pena aumentata di un terzo) nelle seguenti ipotesi:

Ulteriori
aggravanti

- **l'immobile non è rilasciato entro 48 ore dalla** presentazione della **querela**;
- la **persona offesa** dal reato ha un'**età superiore a 65 anni**, è **disabile** o è **affetta da una grave patologia**.

Le aggravanti sono analoghe a quelle previste dalla proposta C. 3165, alle cui osservazioni si rinvia.

Il *nuovo quinto comma* prevede che, se l'immobile non è rilasciato entro 48 ore dalla presentazione della querela, o dalla scoperta dei fatti, l'autorità giudiziaria deve disporre il **rilascio immediato dell'edificio**. Si valuti l'*opportunità di specificare quale sia l'autorità giudiziaria competente a ordinare il rilascio dell'immobile*; potrebbe trattarsi infatti sia dell'autorità giudiziaria inquirente (la polizia giudiziaria deve riferire senza ritardo gli elementi essenziali del fatto al pubblico ministero, ex art. 347 c.p.p.), che dell'autorità giudiziaria giudicante (giudice di pace o tribunale monocratico). Si valuti inoltre l'*opportunità di approfondire le conseguenze del riferimento alla possibilità per l'autorità giudiziaria di intervenire trascorse 48 ore "dalla scoperta dei fatti"*, che lascia intendere una procedibilità d'ufficio, attualmente esclusa in base al primo comma dell'art. 633 c.p.

Rilascio
immediato
dell'edificio

L'**articolo 2** della proposta interviene sull'[art. 5 del decreto-legge n. 47 del 2014](#) per:

Taglio delle
utenze

- sopprimere la disposizione che attualmente consente al sindaco di derogare al divieto di allacciamento delle utenze (energia elettrica, gas, acqua e telefonia fissa) in relazione all'immobile occupato abusivamente, a tutela delle condizioni igienico sanitarie e in presenza di minorenni o altre persone meritevoli di tutela (comma 1-*quater*);
- prevedere che in caso di occupazione abusiva di immobile, non solo le utenze non possano essere allacciate, ma l'eventuale fornitura dei servizi già in corso debba essere interrotta. Il taglio delle utenze dovrà essere effettuato dagli erogatori delle forniture entro 15 giorni dalla richiesta del legittimo proprietario o detentore, da inviare tramite raccomandata o PEC unitamente ai titoli che attestano la proprietà o la legittima detenzione e alla denuncia di occupazione abusiva (nuovo comma 1-*quater*).

L'**articolo 3** istituisce un **Fondo per il sostegno dei soggetti che abbiano subito una occupazione illegittima della propria abitazione**. Il fondo è istituito nello stato di previsione del Ministero della giustizia con una dotazione di 5 milioni di euro a decorrere dal 2022, per la quale si dispone una copertura (commi 1 e 4).

Fondo di
sostegno e
indennizzi ai
querelanti

Avranno diritto di accedere alle risorse del Fondo, per un **indennizzo massimo di 50.000 euro**, i **proprietari** che abbiano presentato **querela** per il reato di cui all'art. 633 c.p. (comma 2). L'indennizzo sarà commisurato alla durata dell'occupazione abusiva, a ristoro dei danni patrimoniali subiti e dei tributi corrisposti a ragione della titolarità dell'immobile (comma 3).

Si osserva che la disposizione tutela i soli proprietari degli immobili occupati e non anche i detentori ad altro titolo e connette il diritto all'indennizzo alla mera presentazione della querela, senza richiedere alcun accertamento da parte dell'autorità giudiziaria.

A.C. 3359, Paolini e altri

La proposta di legge si compone di 8 articoli.

L'**articolo 1** modifica il codice penale, inserendovi la fattispecie di *occupazione arbitraria di immobile destinato a domicilio altrui*; il nuovo **art. 624-ter** punisce con la **reclusione da 2 a 7 anni** chiunque:

Nuova
fattispecie
penale

- mediante violenza, artifizii o raggiri, si impossessa, occupa o detiene senza titolo legittimo un immobile destinato a domicilio altrui, ovvero vi impedisce il rientro del proprietario o del detentore legittimo (*primo comma*);
- si intromette, coopera, riceve o corrisponde denaro o altra utilità per l'occupazione dell'immobile o cede ad altri l'immobile occupato (*secondo comma*).

Il reato è procedibile d'ufficio.

La **pena è ridotta** (da un terzo alla metà) se l'occupante:

Attenuante

- collabora all'accertamento dei fatti;

- non oppone resistenza;
- ottempera volontariamente all'ordine di rilascio dell'immobile. La norma penale non specifica che si tratta dell'ordine emesso dagli ufficiali e agenti di polizia giudiziaria ai sensi dell'art. 5 della p.d.l. (v. *infra*).

Si valuti l'esigenza di coordinare la nuova fattispecie penale con il reato previsto dall'art. 633 c.c.

Gli **articoli 2 e 3** intervengono sul codice di procedura penale per prevedere due distinte ipotesi di **arresto in flagranza di reato**:

Arresto in
flagranza

- in caso di flagranza del delitto di occupazione arbitraria di immobile destinato a domicilio altrui (ex art. 624-ter c.p.) l'articolo 3 della proposta prevede l'**arresto facoltativo**, a tal fine modificando l'art. 381 c.p.p.;
- in caso inottemperanza all'ordine di rilascio dell'immobile di cui all'art. 624-ter c.p., l'articolo 2 prevede l'**arresto obbligatorio**. A tal fine, la disposizione inserisce nell'art. 380, comma 2, del codice di rito - che elenca i delitti non colposi, consumati o tentati, per i quali in caso di flagranza si procede all'arresto obbligatorio - una nuova ipotesi relativa all'inottemperanza all'ordine di rilascio. *In ordine alla formulazione del testo, si evidenzia che l'elencazione dell'art. 380 si riferisce a delitti mentre la nuova lettera e-ter) si riferisce all'inottemperanza a un ordine dell'autorità che è conseguenza della commissione di un delitto (e non autonoma ipotesi delittuosa).*

Gli **articoli da 4 a 7** disciplinano il procedimento per ottenere il rilascio dell'immobile arbitrariamente occupato, prevedendo che gli ufficiali e agenti di polizia giudiziaria che ricevono la denuncia del reato di cui all'art. 624-ter c.p. debbano effettuare sommarie verifiche sugli atti e conseguentemente **recarsi entro 24 ore presso l'immobile occupato**. In particolare, gli agenti dovranno valutare gli atti prodotti dal denunciante al fine di accertare se egli sia titolare di diritti sull'immobile; giunti sul posto, accompagnati dal denunciante, dovranno identificare gli occupanti, accertare l'esistenza di titoli che giustificano il loro possesso dell'immobile e accertare lo stato dei luoghi (articolo 4). La proposta di legge disciplina il seguito della procedura distinguendo l'ipotesi nella quale gli occupanti consentono l'accesso degli agenti, da quella nella quale essi vi si oppongono:

Procedura di
sgombero

- se l'occupante acconsente all'accesso degli ufficiali e agenti di polizia giudiziaria, questi devono verificare che l'estromissione del proprietario/detentore sia stata arbitraria oppure verbalizzare l'ammissione da parte dell'occupante circa l'illegittimità della propria condotta e, conseguentemente, **ordinare l'immediato rilascio dell'immobile** e reintegrare il proprietario (o detentore legittimo) nel possesso (articolo 5). Se l'occupante non libera immediatamente l'immobile, in base all'art. 2 della p.d.l. gli agenti di polizia giudiziaria dovranno obbligatoriamente procedere all'arresto;
- se l'occupante nega l'accesso (ipotesi accomunata a quella dell'assenza dell'occupante), gli agenti compiono gli accertamenti urgenti sui luoghi e le persone - anche con l'uso della forza - in base agli articoli 354 (*accertamenti urgenti sui luoghi, sulle cose e sulle persone. Sequestro*) e 355 (*Convalida del sequestro e suo riesame*) del codice di procedura civile e, successivamente, ordinano l'immediato rilascio dell'immobile, avvisando gli occupanti che, in difetto, si procederà **anche con l'uso della forza**. Se gli occupanti non rilasciano l'immobile, oltre a procedere all'**arresto obbligatorio in flagranza** (v. sopra art. 2 p.d.l.) e ai conseguenti adempimenti (ex art. 386 c.p.p.), gli agenti contesteranno agli occupanti anche il **reato di resistenza a pubblico ufficiale** (art. 337 c.p.), contestualmente nominando il proprietario/detentore legittimo custode dell'immobile (articolo 6).

Si ricorda che l'art. 337 del codice penale punisce con la reclusione da 6 mesi a 5 anni chiunque «usa violenza o minaccia per opporsi a un pubblico ufficiale o ad un incaricato di un pubblico servizio, mentre compie un atto di ufficio o di servizio, o a coloro che, richiesti, gli prestano assistenza». La proposta di legge, dunque, prevede l'applicazione della fattispecie di cui all'art. 337 anche in caso di "inottemperanza all'ordine di rilascio dell'immobile", a prescindere da condotte di violenza o minaccia. Si ricorda, peraltro, che l'inosservanza dei provvedimenti dell'Autorità è punita dal codice penale a titolo di contravvenzione, con l'arresto fino a 3 mesi o con l'ammenda fino a euro 206 (cfr. art. 650 c.p.).

Delle operazioni e degli accertamenti dovrà essere redatto **verbale**, da trasmettere entro 48 ore, unitamente alla documentazione acquisita, al **pubblico ministero** che, **entro ulteriori 48 ore** dovrà (articolo 7):

- convalidare l'arresto e decretare la restituzione definitiva dell'immobile al legittimo proprietario/detentore (fino a quel momento custode dell'immobile) oppure
- disporre la restituzione dell'immobile a colui che lo aveva occupato.

Infine, l'**articolo 8** della proposta di legge prevede l'applicazione del reato di **falsa attestazione o dichiarazione a un pubblico ufficiale** sulla identità o su qualità personali proprie o di altri (reclusione da 1 a 6 anni), di cui all'art. 495 c.p., a chiunque, al fine di avvalersi delle tutela offerte da questa legge, rilasci dichiarazioni o produca documenti falsi.

A.C. 1283, Orfini

La **proposta di legge C. 1283**, composta di un solo articolo è volta ad **abrogare la disciplina** di cui all'articolo 5 del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47 (convertito, con modificazioni, dalla legge 23 maggio 2014, n. 80), la quale, con la finalità di contrastare l'occupazione abusiva di immobili, dispone che chiunque occupi abusivamente un immobile non possa chiedere la residenza né l'allacciamento a pubblici servizi in relazione all'immobile medesimo prevedendo anche la nullità ex lege degli effetti degli atti emessi in violazione di tale divieto (*vedi sopra quadro normativo*).

In particolare, la disposizione che la proposta in esame intende abrogare prevede che:

- chi occupa abusivamente un immobile senza titolo non possa chiedere la residenza e l'allacciamento a pubblici servizi per il medesimo immobile
- sono nulli gli atti aventi ad oggetto l'allacciamento dei servizi di energia elettrica, di gas, di servizi idrici e della telefonia fissa qualora non riportino il titolo che attesti la proprietà, il regolare possesso o la regolare detenzione dell'unità immobiliare in favore della quale si richiede l'allacciamento;
- i soggetti che occupano abusivamente alloggi di edilizia residenziale pubblica non possano partecipare alle procedure di assegnazione di alloggi della stessa natura per i cinque anni successivi all'accertamento dell'occupazione abusiva.

Si ricorda peraltro che il decreto legge n. 34 del 2020 (Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19), **ai fini del riconoscimento del reddito di emergenza**, ha previsto (art. 82, comma 2-bis) che le disposizioni dell'articolo 5 del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, non si applicano, previa autocertificazione, in presenza di persone minori di età o meritevoli di tutela, quali soggetti malati gravi, disabili, in difficoltà economica e senza dimora.