CAMERA DEI DEPUTATI N. 1035

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

COLOSIMO, FOTI, TRANCASSINI, CARAMANNA, ROSCANI, PERISSA, PALOMBI, VOLPI, CIOCCHETTI, ANGELO ROSSI, SBARDELLA, GIORDANO

Modifiche al codice civile e al codice di procedura civile in materia di tutela del possesso di immobili

Presentata il 23 marzo 2023

ONOREVOLI COLLEGHI ! – La presente proposta di legge è volta a rendere più efficace la tutela della proprietà privata, diritto costituzionalmente garantito, in ragione dei molti ostacoli che la stessa attualmente trova nella sua effettiva e reale applicazione, dovuti in larga parte ad un sistema giudiziario e normativo eccessivamente farraginoso e sbilanciato a favore degli occupanti.

Proprio in ragione di quanto sopra esposto, la presente proposta di legge prevede l'introduzione di una procedura giudiziaria improntata sulla celerità e sulla snellezza degli aspetti procedurali formali, che consenta al proprietario o possessore dell'immobile di ottenere giustizia e tutela del proprio diritto senza subire – oltre al danno dell'occupazione abusiva e dello spossessamento – anche l'odiosa lungaggine processuale ed esecutiva che attualmente rende il danno ancor più ingiusto e irreparabile.

L'impianto normativo così come previsto dalla presente proposta di legge consente di difendere i propri diritti ottenendo in tempi rapidi un provvedimento *inaudita altera parte* (cioè in preliminare assenza del soggetto che si desume occupante abusivo), che è notificato direttamente presso l'immobile occupato anche a mezzo di affissione dello stesso sulla porta di ingresso.

Quest'ultima previsione consente di ovviare al problema dell'irreperibilità (spesso consapevole e dolosa) dell'occupante abusivo, dando per notificato il provvedimento anche con la sola affissione dello stesso alla porta di ingresso.

Resta inteso che l'occupante dovrà essere preventivamente individuato a mezzo di specifico verbale delle forze dell'ordine. L'occupante avrà, inoltre, diritto di tutelare le proprie eventuali ragioni in un giudizio abbreviato e senza formalità, proponendo opposizione al provvedimento notificatogli.

Nell'ipotesi di adozione del provvedimento di rilascio in assenza di opposizione da parte dell'occupante, la procedura legale – compresa la sua fase esecutiva – dovrebbe avere una durata di circa un mese; invece, nel caso di opposizione riconosciuta infondata (con emissione di un provvedimento che confermi il decreto di rilascio), la procedura legale – compresa la sua fase esecutiva – dovrebbe avere una durata di circa due mesi e mezzo.

Va specificato che, pur utilizzando una procedura cosiddetta sommaria (con poche formalità e con attività istruttoria ridotta), non vi sarà alcuna contrazione del diritto di difesa del resistente/occupante, il quale ben potrà rappresentare le proprie ragioni in un giudizio di opposizione da aprirsi in seno alla procedura di rilascio avviata dal proprietario o possessore legittimo.

Inoltre, il provvedimento di reintegrazione nell'immobile intende accelerare soprattutto la fase esecutiva, che attualmente costituisce il maggiore ostacolo alla difesa del diritto di proprietà e di possesso legittimo. Con la modifica normativa proposta, infatti, si riconosce maggior potere agli ufficiali giudiziari che, sulla scorta del provvedimento giudiziario di rilascio, potranno intervenire immediatamente e provvedere senza ritardo alla estromissione dell'occupante abusivo.

PROPOSTA DI LEGGE

—

Art. 1.

1. Nel libro III, titolo VIII, capo III, del codice civile, dopo l'articolo 1170 è inserito il seguente:

« Art. 1170-*bis*. – *(Presentazione della domanda e procedura)* – Alle azioni di cui al presente capo si applicano le disposizioni previste dagli articoli 669-*bis* e 669-*sexies*, quarto comma, del codice di procedura civile ».

2. Al libro IV, titolo I, capo III, sezione I, del codice di procedura civile sono apportate le seguenti modificazioni:

a) all'articolo 669-*sexies*, dopo il terzo comma è aggiunto il seguente:

« Per le azioni possessorie di cui al libro III, titolo VIII, capo III, del codice civile si applica la procedura di cui all'articolo 669-*quinquiesdecies* del presente codice »;

b) dopo l'articolo 669-*quaterdecies* è aggiunto il seguente:

« Art. 669-*quinquiesdecies*. – *(Procedura in caso di spoglio o molestia nel possesso di un bene immobile)* – Chiunque sia stato spogliato o molestato nel possesso di un bene immobile avvia la procedura *ex* articolo 638 mediante deposito in cancelleria di ricorso contenente il titolo attestante il diritto fatto valere e la denuncia alle competenti autorità di pubblica sicurezza relativa allo spoglio o occupazione abusiva.

Il giudice, nel termine perentorio di cinque giorni dal deposito del ricorso, senza contraddittorio, emette il provvedimento di reintegrazione o di manutenzione contenente altresì l'indicazione della data di accesso nella quale l'ufficiale giudiziario provvede *ex* articolo 608-*ter*; tale accesso non può essere fissato oltre i quaranta giorni dall'emissione del provvedimento.

Il provvedimento di cui al secondo comma è notificato all'occupante presso

l'immobile oggetto del giudizio anche a mezzo di plico sigillato affisso sulla porta, ovvero con notificazione a sensi dell'articolo 143, comma 2.

Il destinatario del provvedimento di cui al secondo comma, o chiunque occupi abusivamente l'immobile, può proporre opposizione con deposito di note difensive nel fascicolo di causa entro il termine perentorio di quindici giorni dalla notificazione.

Il giudizio di opposizione si decide in unica udienza, da tenersi non oltre i dieci giorni dal deposito delle note difensive; in questa sede il giudice, valutata l'opposizione senza formalità, decide se confermare il provvedimento assunto ai sensi del secondo comma oppure se revocarlo.

Avverso la revoca del provvedimento è ammesso reclamo *ex* articolo 669-*terdecies*. Il provvedimento emesso ai sensi del secondo comma non opposto nel termine di quindici giorni e il provvedimento che conferma la reintegrazione o la manutenzione a seguito di opposizione sono immediatamente esecutivi senza necessità di apposizione di specifiche formule.

Per l'esecuzione del provvedimento di reintegrazione o di manutenzione si applica l'articolo 608-*ter* ».

3. Al libro III, titolo III, del codice di procedura civile sono apportate le seguenti modificazioni:

a) dopo l'articolo 608-*bis* è aggiunto il seguente:

« Art. 608-*ter*. – *(Modalità per il rilascio dell'immobile in esecuzione dei provvedimenti* ex *articolo 669-*quinquiesdecies*)* – L'ufficiale giudiziario, nel giorno indicato dal provvedimento di reintegrazione o di manutenzione, si reca, senza necessità di ulteriori preavvisi, presso il luogo dell'esecuzione e, facendo uso dei poteri riconosciutigli dall'articolo 513, estromette l'occupante o chiunque altro si trovi all'interno dell'immobile con sostituzione delle chiavi di accesso e consegna delle stesse al titolare del diritto o al soggetto da quest'ultimo incaricato ».