



Proposte di legge recanti disposizioni in materia di contrasto delle occupazioni abusive di immobili

C. 1283 Orfini, C. 3165 Paolin , C. 3240 Cirielli, C. 3358 Calabria

C. 3359 Paolini, C. 3378 Foti, C. 3397 Papiro, C. 3402 Spina

Audizione Informale

II Commissione Giustizia

Camera dei Deputati

Roma, 10 maggio 2022

Le proposte di legge in oggetto, di cui si dirà in seguito, testimoniano come l'occupazione abusiva degli immobili, sia un fenomeno sempre più diffuso, urgente da affrontare in quanto specchio di politiche abitative che, soprattutto nelle grandi Città scontano l'inadeguatezza di fondi statali insufficienti ad affrontare l'emergenza della carenza di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

I dati sono significativi dell'ampiezza del fenomeno osservato e affrontato nei progetti di legge: le **occupazioni abusive in Italia** nel 2019, delle sole case popolari e di edilizia sociale ed ERP interessava **24.754** immobili su **un totale di 48.000**.

Come accennato, la carenza di una politica dell'abitare seria e l'insufficienza di fondi adeguati, ha acuito il fenomeno negli ultimi anni: nelle grandi realtà urbane continuano ad esserci situazioni di forte disagio abitativo che riguardano cittadini a basso reddito o comunque svantaggiati. **Si stima che l'80% del disagio abitativo sia concentrato nelle aree metropolitane.**

Le politiche abitative dovrebbero prevedere dunque delle misure di sostegno per l'accesso alla casa e dei programmi volti ad aumentare il numero degli alloggi pubblici di edilizia sovvenzionata e degli alloggi privati a canoni accessibili per le categorie più disagiate e, in particolare, per i cittadini che sono stati sottoposti a sfratto esecutivo soprattutto per morosità incolpevole. La mancanza di una tale politica e di strumenti per l'assolvimento di un diritto fondamentale, come quello dell'abitare, da cui discendono tutta una serie di ulteriori diritti come quello all'istruzione, alla sanità, all'elettorato, è purtroppo oggi molto evidente.

Si invita pertanto a cogliere questa occasione per istituire non solo un *Fondo di solidarietà* in favore di soggetti che abbiano subito una occupazione illegittima della propria abitazione (come previsto dall'AC 3402) ma altresì a potenziare gli strumenti e i Fondi già esistenti a favore dello sviluppo di politiche abitative efficaci.

In tale ambito si formulano quindi le seguenti proposte:

- 1) Il rifinanziamento del **programma di interventi per il recupero e la razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (Erp) dei Comuni e degli ex Istituti autonomi per le case popolari (Iacp) comunque denominati**, previsto dall'articolo 4, comma 1 del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47 convertito, con modificazioni, dalla legge 23 maggio 2014, n. 80. Oltre al rifinanziamento sarebbe auspicabile una modifica procedimentale che consenta di trasferire le risorse direttamente ai Comuni in modo da poter celermente procedere alla realizzazione del Programma

- 2) La **possibilità di acquisto (o anche locazione temporanea) da parte dei Comuni degli immobili dell'INPS inutilizzati o degli immobili invenduti e/o oggetto di aste giudiziarie**. Oltre a tale possibilità occorre prevedere delle risorse per tali operazioni;

- 3) la previsione di un fondo per l'adeguamento e la messa in sicurezza degli immobili acquistati dai Comuni in virtù del precedente punto;

- 4) adeguamento/ rifinanziamento del Fondo locazioni e morosità incolpevole con previsione di criteri e tempistiche adeguati ai tempi delle emergenze delle Città. A tal proposito si rammenta che l'ultimo stanziamento del Fondo di Locazione (relativa all'anno 2021) ammonta a **210 milioni di euro** mentre il Fondo Morosità a soli **50 milioni**. Risulta evidente la necessità di rifinanziare tali strumenti.

Nel merito dei singoli progetti di legge, si fa presente che in termini generali alcune proposte possono essere condivise come ad esempio la previsione dell'istituzione di un fondo di sostegno e indennizzi ai proprietari querelanti, da estendersi anche al caso in cui il proprietario sia l'Ente Pubblico e quindi nel caso in cui il reato sia perseguibile d'Ufficio e non solo su presentazione di querela.

Risulta altresì condivisibile la previsione normativa di esentare dall'IMU e dalla TARI i possessori di immobili oggetto di provvedimento esecutivo di sfratto non eseguiti o comunque i soggetti che non hanno potuto usufruire del loro immobile.

In generale si manifesta perplessità in merito a quei progetti di legge in cui si riduce la pena detentiva (odiernamente prevista da 1 a tre anni) e inasprisce solo quella pecuniaria, dove non è chiaro se le aggravanti previste (mancato rilascio entro 48 ore e identità e caratteristiche soggettive della persona offesa), si riferiscano solo alla fattispecie relativa all'invasione di immobili privati o anche pubblici, vista la sola indicazione della perseguibilità su querela di parte;

Inoltre si manifesta perplessità circa la procedura di sgombero in caso di mancato rilascio entro le 48 ore (ancora una volta con esclusivo riferimento alla procedibilità su querela di parte e quindi non è chiaro se è una procedura anche per gli immobili pubblici), più precisamente si evidenzia che nel caso di occupazione abusiva alloggio pubblico, non è specificato a quale tipo di ordinanza di sgombero e, di conseguenza, quale sia l'autorità deputata a tale provvedimento (laddove l'ordinanza di sgombero è un provvedimento tipicamente civilistico, ritenendosi, diversamente, più appropriato parlare di decreto sindacale o di determinazione dirigenziale in ambito amministrativo).

Si apprezza l'eliminazione della scriminante dello stato di necessità nel caso di occupazione alloggi popolari e la nuova procedura di sgombero dell'alloggio a seguito della notizia di reato che risulta più veloce ed efficace, oltre che finalisticamente indirizzata al recupero del bene in favore del legittimo proprietario/detentore.

Risultano invece troppo generiche alcune previsioni come quelle relative all'arresto in flagranza che occorrerebbe specificare meglio.

In conclusione, non risulta condivisibile la costituzione di una diversa e ulteriore fattispecie di reato quando questa non è ben conciliata con quella di cui all'art. 633 c.p. e ss. e all'art. 614 c.p. e ss. (violazione di domicilio) o quando, abrogando le poche misure preventive inibitorie, non si prevede alcuna misura per contrastare concretamente l'occupazione abusiva (A.C. 1283).