DIREZIONE GENERALE
CURA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

RegioneEmilia-Romagna

SERVIZIO QUALITÀ URBANA E POLITICHE ABITATIVE
IL RESPONSABILE
MARCELLO CAPUCCI

REGIONE EMILIA-ROMAGNA (r_emiro)
Giunta (AOO_EMR)
PG/2018/0057907 del 29/01/2018 12:55:02

Al Comune

Inviato tramite PEC

OGGETTO: parere in merito alla occupazione abusiva di alloggio ERP. Nostro PG/2017/786628 del 29/12/2017.

In relazione alla vostra richiesta di parere del 29/12/2017, si effettuano le seguenti considerazioni, premettendo un sintetico inquadramento normativo della questione.

L'art. 34 della L.R. n. 24 del 2001 disciplina l'occupazione illegale degli alloggi erp, prevedendo che il Comune, in presenza di una occupazione abusiva, attivi un procedimento con formale diffida assegnando un termine per il rilascio dell'alloggio di 30 giorni, diminuiti a 15 se si tratta di alloggio assegnabile (art. 34, commi 1 e 2).

Entro tale termine, di 30 o 15 giorni, l'occupante è tenuto al rilascio dell'alloggio erp, a meno che nello stesso termine non dimostri, mediante la presentazione di deduzioni, il titolo che gli conferisce il diritto ad occupare l'alloggio (in tal caso viene meno l'antigiuridicità della condotta).

Se nel termine previsto (30 o 15 giorni) l'occupante non rilascia spontaneamente l'alloggio (né è riuscito a dimostrare la legittimità della occupazione), il Comune emette un successivo atto con il quale dispone il rilascio dell'alloggio, che ha natura definitiva e costituisce titolo esecutivo, essendo assimilato dall'art. 34, comma 3 bis, al provvedimento con cui il Comune dichiara la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio ai sensi dell'art. 30, comma 4-bis della medesima legge.[1]

[1] L'art. 30, c. 4 bis., dispone che "*Il provvedimento, in base all'articolo 11, comma dodicesimo, del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n.1035 (Norme per l'assegnazione e la revoca nonché per la determinazione e la revisione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale*

Viale A. Moro, 30
40127 Bologna
tel 051.527.3750
051.527.3777
pru@regione.emilia-romagna.it
pru@postacert.regione.emilia-romagna.it

L’atto con cui il Comune dispone il rilascio dell’alloggio occupato abusivamente costituisce titolo esecutivo, per espressa previsione normativa, e ciò significa che per la sua attuazione si può richiedere l’assistenza della forza pubblica.

Il Comune, sempre secondo l’art. 34, comma 2, è tenuto a perseguire gli occupanti senza titolo ai sensi dell’art. 633 del codice penale.

Tale disposizione disciplina la fattispecie di reato dell'invasione di terreni o edifici,[2] prevedendo al primo comma che “*Chiunque invade arbitrariamente terreni o edifici altrui, pubblici o privati, al fine di occuparli o di trarne profitto, è punito, a querela della persona offesa, con la reclusione fino a due anni o con la multa da lire duecentomila a due milioni.”.*

Si procede d’ufficio, secondo il secondo comma, “*se il fatto è commesso da più di cinque persone, di cui una almeno palesemente armata, ovvero da più di dieci persone, anche senza armi”,* e secondo l’art. 639 bis. c.p., “*se si tratta di acque, terreni, fondi o edifici pubblici o destinati ad uso pubblico*.” (in questo caso in quanto l'interesse tutelato dalla norma non è quello del singolo ma della comunità).

Nell’ambito del procedimento penale può essere disposta dal giudice, su richiesta del PM, la misura cautelare reale del sequestro preventivo del bene, ai sensi dell’art. 321 del c.p.p., che determina l’allontanamento dell’occupante e l’affidamento dell’immobile al titolare del diritto di godimento e quindi assicura una efficace forma di tutela per la persona offesa. Il sequestro preventivo viene disposto quando ci sia il rischio che la libera disponibilità di una cosa possa aggravare o protrarre le conseguenze di un reato, consentire la commissione di nuovi reati oppure quando la cosa sia pericolosa in sé.[3]

Ora nel caso specifico prospettato dal Comune, il Sindaco ha presentato la denuncia-querela in quanto un assegnatario erp sfrattato per morosità si è reintrodotto arbitrariamente nel medesimo alloggio e nell’ambito della denuncia-querela ha anche richiesto all’autorità giudiziaria di “*valutare l’opportunità di emettere idoneo Provvedimento finalizzato ad un sequestro preventivo dell’immobile al fine di sottrarlo alla disponibilità dell’indicato trasgressore*” (verbale del 15 febbraio 2017).

---

pubblica), ha natura definitiva, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a proroghe.”.

[2] Appare interessante ricordare che il reato sussiste, secondo la giurisprudenza della Corte di Cassazione, anche in tutti i casi in cui si abbia “*l’immissione in una situazione di fatto di cui, in precedenza, il soggetto agente non era titolare, anche se, eventualmente, titolare di una diversa situazione di fatto*" (Cassazione penale, II Sezione penale, n. 36546/2015).

[3] Il sequestro non si limita a creare un vincolo di indisponibilità su una cosa, bensì comporta una vera e propria “inibitoria”, e cioè vincoli di “fare” e di “non fare”.

Pochi giorni dopo, ossia il 22 febbraio 2017, il Comune ha diffidato il soggetto a rilasciare l'alloggio entro 15 giorni, ai sensi dell'art. 34, commi 1 e 2, della L.R. n. 24 del 2001.

Ora per venire nello specifico alla questione posta dal Comune, si ritiene che l'aver richiesto il sequestro preventivo nell'ambito della denuncia di cui all'art. 633 del c.p. non metta in discussione la possibilità per il Comune di portare ad esecuzione l'atto comunale di rilascio dell'alloggio previsto all'art. 34, comma 3 bis, L.R. n. 24/2001 (chiaramente se nel frattempo non è stato disposto il sequestro preventivo).

L'atto comunale di rilascio dell'alloggio conserva la sua natura e la sua forza di titolo esecutivo, prevista dalla legge (nell'ambito della speciale procedura di cui all'art. 34) proprio per consentire al Comune di far liberare l'alloggio dall'occupazione abusiva in tempi brevi e di rientrarne nella disponibilità, in modo da ripristinare, almeno sotto il profilo dell'occupazione dell'alloggio, una situazione di legalità.

Ing. Marcello Capucci

Per informazioni sulla presente pratica rivolgersi a:
Raffaella Lumbrici, tel. 051.5276070 Email: raffaella.lumbrici@regione.emilia-romagna.it
Nome file: L.R. n. 24 del 2001/pareri/occupazione abusiva