

# SENATO DELLA REPUBBLICA

— XV LEGISLATURA —

**N. 1736**

## **DISEGNO DI LEGGE**

**d’iniziativa dei senatori FANTOLA, MANINETTI e POLI**

**COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 25 LUGLIO 2007**

---

Modifica all’articolo 633 del codice penale in materia  
di invasione di terreni o edifici

---

ONOREVOLI SENATORI. - Il fenomeno delle occupazioni abusive di alloggi di proprietà dei comuni o degli enti gestori (Istituto autonomo case popolari-IACP, Azienda territoriale per l'edilizia residenziale-ATER, eccetera), con conseguente estromissione dei legittimi assegnatari ivi residenti, costituisce una prassi molto più diffusa di quanto non ci raccontino le cronache nazionali e regionali.

Tale fenomeno è, in primo luogo, figlio della cronica penuria di alloggi di edilizia sociale e dalla crescente domanda di immobili, aggravata dai flussi di immigrati extracomunitari; concause che hanno ingenerato una tensione abitativa, spesso insostenibile. In secondo luogo, l'esistenza, da oltre vent'anni, di un mercato immobiliare (per compravendite e affittanza) inaccessibile ad una rilevante parte di cittadini ha convinto molti a percorrere le «sbrigative» strade dell'illegalità.

Se tutto ciò si inquadra in un contesto economicamente e socialmente problematico, può assumere gli odiosi contorni di un vero e proprio *racket* criminale dell'alloggio popolare, con tanto di minacce ed intimidazioni tanto più odiose allorché rivolte a danno di soggetti deboli, come le persone anziane.

Le ragioni per le quali il reato di «rubare la casa» è divenuto un delitto tanto diffuso, soprattutto in certe aree emarginate e marginali del Paese, vanno individuate, altresì, nella relativa facilità di commettere tale reato da parte degli occupanti abusivi, i quali riescono spesso a «farla franca». Gli organi giudiziari, le istituzioni centrali (prefetture) e locali (comuni) talvolta non riescono a fronteggiare e prevenire tali occupazioni arbitrarie ed illegittime, un po' per mancanza di mezzi giudiziari adeguati, un po' per

norme penali non abbastanza severe ed un po' per colpevoli inerzie.

Le occupazioni abusive possono, peraltro, provocare una serie di conseguenze da un punto di vista sociale ed economico non marginali, quali: mettere «sulla strada» i legittimi inquilini, ovvero privare di un diritto coloro i quali rispettano la graduatoria e attendono diligentemente il proprio turno. Va da sé che tali occupazioni determinano, altresì, ingenti perdite (anche in termini di milioni di euro annui) a carico dei comuni per canoni di affitto non riscossi.

Secondo le pratiche prevalenti, il criminale approfitta della circostanza che l'inquilino dell'alloggio popolare, molto spesso una persona anziana, si allontani temporaneamente, in genere, per un ricovero in ospedale. A quel punto, l'abusivo occupa arbitrariamente la casa, vende la mobilia e le suppellettili e minaccia fisicamente il legittimo inquilino che incredibilmente si trova dinnanzi al «fatto compiuto».

Qualora il tribunale emetta una sentenza di condanna in capo all'abusivo o agli abusivi su ricorso del legittimo assegnatario ricorrente in seguito a procedimento per reintegra nel possesso dell'alloggio, l'occupante, attraverso il proprio legale, si oppone alla sentenza di condanna, invocando lo stato di necessità *ex* articolo 54 del codice penale, data «l'utile» presenza nell'alloggio medesimo di una donna al nono mese di gravidanza, ovvero di un minore, ovvero di un soggetto disabile conviventi; cosicché la prefettura competente non può procedere allo sgombero forzato dell'immobile.

Dunque, anche in presenza di sentenze di condanna per violazione dell'articolo 633 del codice penale: invasione di terreni o edifici, i riti alternativi fanno diminuire le pene

detentive e si giunge, nella maggioranza dei casi, a risibili ammende (dai 103 ai 1.032 euro), alla non menzione della condanna e all'impossibilità di ripristinare la giustizia.

Se consideriamo a quali livelli sia giunto oggi il mercato immobiliare nazionale, si comprende l'estrema convenienza di un «affare» come quello dell'occupazione abusiva di un alloggio popolare, nell'ambito di un sistema criminale organizzato e spesso nell'inerzia e distrazione istituzionale.

Secondo i dati forniti dall'Unione nazionale inquilini ambiente e territorio-UNIAT, negli ultimi sette anni l'abusivismo è aumentato su tutto il territorio nazionale; segno che il fenomeno non ha trovato risposte istituzionali adeguate, finendo per far crescere il mercato nero della casa, mercato ove vengono mutuati modi, metodi e sistemi paralleli a quello ufficiale e ove esistono «agenti immobiliari» che sanno quando, che cosa e come procedere all'occupazione.

Un altro sistema surrettizio per entrare in possesso di un alloggio comunale o IACP è farsi registrare nello stato di famiglia del legale assegnatario che, di lì a poco, si trasferisce altrove, lasciando nell'abitazione solo i subentrati. Tutto ciò, dietro un lauto compenso di denaro tanto agli assegnatari originali (stimato dai 15.000 ai 30.000 euro), quanto agli agenti. Insomma, un vero e proprio *far west*, in cui molteplici sono le responsabilità che ricadono sugli uffici comunali e alimentato dalle frequenti sanatorie dei governi regionali che finiscono per legittimare *ex post* chi sfonda la porta delle case altrui e penalizza, invece, chi rimane in fila ad attendere la legale assegnazione dell'alloggio comunale.

La Costituzione, all'articolo 14 recita: «Il domicilio è inviolabile». Non parla di proprietà o di affittanza, né tanto meno di pro-

prietario, pubblico o privato. Parla di inviolabilità del domicilio in quanto tale. A nessuno è consentito di agire diversamente e di interpretare a proprio uso e consumo ciò che, sia nella lettera, che nello spirito della Costituzione, è chiarissimo ed inequivocabile.

Per le ragioni testé esposte, oltre che al fine di evitare che il fenomeno - già preoccupante - possa ulteriormente estendersi, il legislatore è chiamato ad intervenire, inaspando le norme che sanzionano tali atti illegittimi, attraverso la revisione dell'articolo 633 del codice penale, innanzi tutto innalzando le pene detentive fino a tre anni e la multa da euro 10.000 a euro 30.000. La norma attualmente in vigore prevede, invece, un massimo di due anni di reclusione ed una multa da euro 103 a euro 1.032.

Inoltre, si inserisce una aggravante nell'ipotesi specifica di invasione arbitraria di alloggi di proprietà del comune, ovvero dell'ente gestore e di contestuale estromissione dei legittimi assegnatari ivi residenti, per la quale fattispecie le pene sono elevate alla reclusione fino a cinque anni o ad una multa da euro 100.000 a euro 200.000.

A maggiore tutela del legittimo assegnatario estromesso, si esclude, altresì, l'applicazione dello stato di necessità *ex* articolo 54 del codice penale in capo all'occupante ovvero agli occupanti abusivi dell'alloggio popolare, elemento esimente che, di fatto, impedisce l'esecuzione forzata dello sfratto ed il pedissequo reintegro nel possesso da parte del legittimo assegnatario.

Infine, si prevede che le pene vengano applicate congiuntamente e si proceda d'ufficio se il fatto è commesso da più di due persone (la norma attualmente in vigore ne prevede cinque), di cui una almeno palesemente armata, ovvero da più di tre persone (la norma ne prevede dieci), anche senza armi.

**DISEGNO DI LEGGE**  

---

## Art. 1.

1. L'articolo 633 del codice penale è sostituito dal seguente:

«Art. 633. - (*Invasione di terreni o edifici*)  
- Chiunque invade arbitrariamente terreni o edifici privati altrui, al fine di occuparli o di trarne altrimenti profitto, è punito, a querela della persona offesa, con la reclusione fino a tre anni o con la multa da euro 10.000 a euro 30.000.

Nel caso di invasione arbitraria di alloggi popolari di proprietà comunale o dell'ente gestore dell'alloggio e di contestuale estromissione dei legittimi assegnatari ivi residenti, le pene di cui al primo comma sono elevate, rispettivamente, con la reclusione fino a cinque anni o con la multa da euro 100.000 a euro 200.000. Lo stato di necessità di cui all'articolo 54 non si applica all'occupante abusivo dell'alloggio popolare, qualora dal medesimo alloggio sia stato estromesso il legittimo assegnatario ivi residente.

Le pene si applicano congiuntamente, e si procede d'ufficio, se il fatto è commesso da più di due persone, di cui una almeno palesemente armata, ovvero da più di tre persone, anche senza armi».