



Articolo 5 del “Piano casa”: le ultime

Fonte: *Linee guida sul diritto alla residenza dei richiedenti e beneficiari di protezione internazionale (2014)*

L'ARTICOLO 5 IN SINTESI

L'art. 5 D.L. 47/2014, convertito nella legge n. 80/2014, ha introdotto disposizioni che potrebbero ostacolare l'iscrizione anagrafica per gli italiani gli stranieri che occupano abusivamente un immobile, stabilendo che **“chiunque occupa abusivamente un immobile senza titolo non può chiedere la residenza né l'allacciamento a pubblici servizi in relazione all'immobile medesimo e gli atti emessi in violazione di tale divieto sono nulli a tutti gli effetti di legge”**.

La stessa norma precisa che **se l'occupazione senza titolo riguarda una casa popolare, non si può “partecipare alle procedure di assegnazione di alloggi della medesima natura per i cinque anni successivi all'accertamento dell'occupazione abusiva”**.

LA CIRCOLARE D'AGOSTO: SPAZIO ALLE AUTOCERTIFICAZIONI

Sulla norma è intervenuta la circolare del Ministero dell'interno n. 14 del 6 agosto 2014, che evidenzia come il fine del legislatore sia stato quello di consentire **“il ripristino delle situazioni di legalità compromesse dalla sussistenza di fatti penalmente rilevanti”**.

Il Ministero, inoltre, valorizza le autocertificazioni per l'iscrizione anagrafica e, negli allegati alla circolare, lascia spazio a questa modalità in alternativa alla presentazione dei documenti quali il contratto di locazione o di comodato registrati presso l'Agenzia delle entrate o il titolo di proprietà, corredato dei dati catastali.

Nell'allegato alla circolare **si consente anche di indicare altri elementi (diversi da quei contratti)** per attestare che la persona occupa legittimamente l'alloggio, il che consente di **indicare l'alloggio presso quello di altre persone (incluso il datore di lavoro) o presso appartamenti o centri di accoglienza gestiti da enti, o anche enti afferenti allo SPRAR**, se vi è il consenso del relativo proprietario o legittimo gestore.

“ABUSIVO”, MA CHE VUOL DIRE?

Il riferimento della circolare **“fatti penalmente rilevanti”** offre lo spunto per una **interpretazione rigorosa del concetto di “occupazione abusiva senza titolo”**, richiamato dall'art. 5 della legge 80.

In primo luogo occupano abusivamente un immobile tutti coloro che vi abitano senza titolo di proprietà o di possesso (locazione, comodato, usufrutto) contro la volontà del proprietario. Dunque, non è sufficiente che l'occupazione di un immobile sia senza titolo formale, ma è necessario che sia qualificabile come *abusiva*, cioè posta in essere contro la volontà del proprietario, per rientrare nelle previsioni di nullità indicate dall'art. 5 D.L. 47/2014. Dal punto di vista strettamente giuridico, **va esclusa la qualificazione abusiva allorché il titolare del diritto reale sia a conoscenza dell'occupazione ma non abbia ancora deciso di esercitare pienamente il suo diritto**, ovvero **allorché il titolo giuridico sia controverso tra le parti e sia in corso un giudizio**, ovvero, **allorché la pubblica amministrazione non abbia adottato provvedimenti esecutivi nei casi previsti dalla legge**.

Va inoltre sottolineato che l'ambito di applicazione della norma è limitato all'abusivismo inteso come mancanza del titolo che attesti la proprietà, il regolare possesso o la regolare detenzione dell'unità immobiliare, e non come abusivismo edilizio.

IL DIRITTO DEI SENZA DIMORA

In ogni caso **la norma sull'occupazione abusiva senza titolo non riguarda l'iscrizione delle persone senza fissa dimora, in quanto il loro diritto all'iscrizione anagrafica è legato al domicilio**. Non avendo dimora abituale in alcun immobile, continueranno ad essere iscritte (anche in una via territorialmente inesistente) sulla base del requisito del “domicilio”.