



Procura della Repubblica di Crotone

N. 1939 U. Prot.

Crotone, 19 novembre 2025

Al Signor Questore
Crotone

Al Signor Comandante Provinciale dei Carabinieri
Crotone

Al Signor Comandante Provinciale della Guardia di Finanza
Crotone

e, p.c. Ai Signori Magistrati dell'Ufficio
Sede

Oggetto: *Linee guida in caso di occupazione arbitraria di immobili destinati a domicilio.*

Con DECRETO-LEGGE 11 aprile 2025, n. 48 (c.d. Decreto Sicurezza, convertito dalla L. 9 giugno 2025, n. 80), sono state introdotte nuove figure di reato e forme di tutela preventive a fronte di occupazioni arbitrarie di immobili destinati a domicilio altrui.

In particolare, sono state introdotte nuove figure di reato all'interno del codice penale, con la previsione del nuovo art. 634 bis c.p. (Occupazione arbitraria di immobile destinato a domicilio altrui).

In sintesi, si individuano quattro nuove fattispecie incriminatrici:

- 1) il fatto di chi occupa o detiene senza titolo un immobile destinato a domicilio altrui o sue pertinenze, mediante violenza o minaccia (comma 1);
- 2) il fatto di chi impedisce il rientro nel medesimo immobile del proprietario o di colui che lo detiene legittimamente, mediante violenza o minaccia (comma 1);
- 3) il fatto di chi si appropria di un immobile destinato a domicilio altrui o di sue pertinenze con artifizii o raggiri ovvero cede ad altri l'immobile occupato (comma 1);
- 4) il fatto di chi si intromette o coopera nell'occupazione dell'immobile, ovvero riceve o corrisponde denaro o altra utilità per l'occupazione medesima (comma 2).

Si evidenzia che la norma non richiede, per l'integrazione dei reati, che l'immobile occupato sia destinato ad abitazione principale e unica del legittimo detentore. Di conseguenza, anche occupazioni di immobili non destinate ad abitazione unica e principale, integrano il reato.

Per i reati di cui sopra è prevista la pena della reclusione da due a sette anni. Di conseguenza, si versa in ipotesi di arresto facoltativo in flagranza di reato (art. 381 c.p.p.).

Il delitto è punibile a querela della persona offesa, ma è prevista la procedibilità di ufficio quando il fatto è commesso ai danni di persona incapace, per età o infermità, o quando il fatto riguarda un bene pubblico o destinato al pubblico (come immobili ATERP): è stato in tal senso modificato l'art. 639 bis c.p.p. con previsione della procedibilità d'ufficio per gli immobili pubblici.

Sotto un profilo delle forme di tutela penale, è stata introdotta il nuovo istituto della reintegrazione nel possesso dell'immobile, di cui all'art. 321 bis c.p.p.

In particolare, il comma 1 dell'art. 321 bis comma 1 c.p.p., ha introdotto una nuova forma di tutela preventiva azionabile per gli **immobili occupati arbitrariamente, non destinati ad abitazione unica del legittimo detentore.** È stata introdotta, in tal senso, la possibilità, in alternativa al sequestro preventivo, di avanzare al Giudice (GIP in fase di indagini), richiesta di reintegrazione del possesso. La norma non specifica i requisiti della richiesta, ma essendo collocata subito dopo la disciplina del sequestro preventivo e trattandosi di istituto diverso, si può ritenere che non siano richiesti i requisiti del *fumus commissi delicti* di uno dei reati di cui all'art. 634 bis c.p. e del *periculum in mora*, essendo sufficiente che vi siano le prove dell'occupazione arbitraria dell'immobile e sussista uno dei reati di cui all'art. 634 bis c.p.p.

I commi 2 e seguenti, invece, prevedono nuove forme di intervento preventivo della polizia giudiziaria e del pubblico ministero, in caso di **immobili occupati arbitrariamente destinati ad abitazione unica** del proprietario o legittimo detentore.

In particolare, riproducendo le norme richiamate, è previsto che:

2. *Nei casi in cui l'immobile occupato sia l'unica abitazione effettiva del denunciante, gli ufficiali di polizia giudiziaria che ricevono denuncia del reato di cui all'articolo 634-bis del codice penale, espletati i primi accertamenti volti a verificare la sussistenza dell'arbitrarietà dell'occupazione, si recano senza ritardo presso l'immobile del quale il denunciante dichiara di essere stato spossessato, al fine di svolgere le attività di cui all'articolo 55.*

3. *Gli ufficiali di polizia giudiziaria, ove sussistano fondati motivi per ritenere l'arbitrarietà dell'occupazione, ordinano all'occupante l'immediato rilascio dell'immobile e contestualmente reintegrano il denunciante nel possesso dell'immobile medesimo.*

4. *In caso di diniego dell'accesso, di resistenza, di rifiuto di eseguire l'ordine di rilascio o di assenza dell'occupante, gli ufficiali di polizia giudiziaria, ove sussistano fondati motivi per ritenere l'arbitrarietà dell'occupazione, dispongono coattivamente il rilascio dell'immobile e reintegrano il denunciante nel possesso del medesimo, previa autorizzazione del pubblico ministero, scritta, oppure resa oralmente e confermata per iscritto, o per via telematica.*

5. *Gli ufficiali di polizia giudiziaria redigono verbale delle attività svolte, enunciando i motivi del provvedimento di rilascio dell'immobile. Copia del verbale è consegnata alla persona destinataria dell'ordine di rilascio.*

6. Nelle quarantotto ore successive gli ufficiali di polizia giudiziaria trasmettono il verbale al pubblico ministero competente per il luogo in cui la reintegrazione del possesso è avvenuta; questi, se non dispone la restituzione dell'immobile al destinatario dell'ordine di rilascio, richiede al giudice la convalida e l'emissione di un decreto di reintegrazione nel possesso entro quarantotto ore dalla ricezione del verbale.

7. La reintegrazione nel possesso perde efficacia se non sono osservati i termini previsti dal comma 6 ovvero se il giudice non emette l'ordinanza di convalida entro dieci giorni dalla ricezione della richiesta di cui al medesimo comma 6. Copia dell'ordinanza e del decreto di cui al comma 6 è immediatamente notificata all'occupante".

In sintesi, dunque:

- in caso di immobile non adibito ad abitazione unica del legittimo detentore, occupata arbitrariamente ai sensi dell'art. 634 bis c.p.p., la polizia giudiziaria può procedere all'arresto facoltativo in flagranza per il reato di cui all'art. 634 bis c.p. ed è tenuta a inoltrare con immediatezza gli atti al pubblico ministero, al fine di valutare la presentazione di richiesta di reintegrazione del possesso dell'immobile. In tale ipotesi, ai fini della procedibilità, la querela è necessaria solo in caso di immobili privati o quando l'occupazione avviene in danno di persona capace; negli altri casi (immobili pubblici, come immobili ATERP e occupazioni in danno di incapaci, per età o infermità) si procede d'ufficio.
- In caso di occupazione arbitraria di immobile adibito ad abitazione unica, la polizia giudiziaria è obbligata:
 - 1) a recarsi immediatamente sull'immobile occupato e verificare se l'occupazione è arbitraria. Per tale verifica è sufficiente accertare, anche in forma indiziaria, che l'occupante non ha un titolo per l'occupazione (come contratto di locazione o assegnazione).
 - 2) Se la polizia giudiziaria accerta che l'occupazione potrebbe essere arbitraria, ha l'obbligo di ordinare il rilascio dell'immobile e la contestuale reintegrazione nel possesso dell'avente diritto.
 - 3) Se l'ordine non viene osservato dall'occupante volontariamente, la polizia giudiziaria informa il pubblico ministero e dispone, con autorizzazione anche orale del pubblico ministero, l'immediato rilascio dell'immobile con contestuale reintegra dell'avente diritto. Si tratta di un provvedimento analogo ad un arresto: infatti, è prevista la redazione di verbali della attività compiute con inoltro al pubblico ministero entro 24 ore per la convalida, che deve essere richiesta dal pubblico ministero al Giudice per le indagini preliminari nelle successive 48 ore.

Si prega, pertanto, sulla base delle argomentazioni che precedono, di:

1) in caso di occupazione arbitraria di immobile adibito ad abitazione principale, ferma la procedibilità a querela (se immobile privato) o d'ufficio (se immobile pubblico, come immobili ATERP), di rispettare le nuove norme regole di cui all'art. 321 bis commi 2 e ss, c.p.p., di cui sopra, chiamando il pubblico ministero di turno nel caso in cui non sia possibile il rilascio volontario immediato dell'immobile occupato, al fine della necessaria autorizzazione per procedere all'ordine di rilascio coattivo, nell'osservanza dei termini di cui all'art. 321 bis c.p.p.



In sede di esecuzione dell'ordine di rilascio, si prega la Polizia Giudiziaria di dare avviso al Prefetto per le eventuali determinazioni di competenza in caso sussistano ragioni di sicurezza per l'ordine pubblico, nonché al Sindaco del Comune ove ubicato l'immobile per le determinazioni di competenza. In presenza di soggetti fragili, si dia comunicazione per intervento anche ai servizi sociali.

Vorrete diramare le suddette indicazioni agli Uffici dipendenti.

Ringraziando in anticipo per la consueta collaborazione, saluto cordialmente.



Il Procuratore della Repubblica
Domenico Guarascio