



Prefettura di Roma
Ufficio Territoriale del Governo



Città metropolitana
di Roma Capitale

PROTOCOLLO OPERATIVO CENSIMENTO OCCUPANTI ABUSIVI DI IMMOBILI

Premessa

Il presente documento nasce dall'esigenza di dare esecuzione alle indicazioni formulate dalle direttive del Ministero dell'Interno n. 11001/123/111 (3) del 18/7/2017 e n. 11001/123/111 Uff. 11 del 1/9/2017 che, intervenendo a dare attuazione al D.L. 20 febbraio 2017 convertito in Legge n. 48 del 18/4/2017 hanno disciplinato anche la materia delle occupazioni arbitrarie di immobili. In particolare la circolare del 1 settembre 2017 ha proceduralizzato in maniera più puntuale l'istruttoria prodromica alle determinazioni del Prefetto circa le modalità esecutive degli sgomberi disposti dall'A.G., prevedendo la necessità di:

- un censimento delle criticità, con riferimento innanzi tutto alla situazione degli occupanti, da definirsi sulla base di criteri individuati a cura del Comitato Metropolitano di cui all'art. 6 L.n.48/2017;
- acquisizione di precise informazioni sulla capacità assistenziale dell'ente locale e sulla programmazione regionale anche di carattere finanziario inerente la materia in oggetto.

Con ciò sottolineando espressamente che, nell'esecuzione degli sgomberi, vanno attentamente considerati tutti gli interessi in gioco, tra i quali, tuttavia, la difesa dei nuclei familiari in condizioni di disagio economico e sociale si colloca in cima alla scala delle priorità.

L'esperienza maturata nel tempo ha, tuttavia, evidenziato come il censimento degli occupanti costituisca uno dei principali fattori di criticità nella gestione delle occupazioni, poiché viene fortemente osteggiato dagli interessati che, di fatto, oppongono un vero e proprio diniego all'accesso agli stabili, anche nei confronti del personale dei servizi sociali di Roma Capitale, impedendo quindi ogni possibile accertamento. Ciò anche nelle situazioni più gravi, ove l'immobile presenta situazioni di precarietà strutturale e pertanto il perdurare della permanenza al suo interno mette in pericolo *in primis* l'incolumità degli stessi occupanti.

Di qui l'esigenza, emersa nel corso della riunione del Comitato Metropolitano svoltasi il 20 ottobre 2017, di stilare un protocollo operativo condiviso con tutti i soggetti istituzionali coinvolti, per superare le diverse criticità che in concreto rallentano o addirittura impediscono la conclusione delle operazioni di censimento degli occupanti.



Prefettura di Roma
Ufficio Territoriale del Governo



Città metropolitana
di Roma Capitale

Gli immobili interessati

La succitata circolare del Ministero dell'Interno 11001/123/111 (3) del 8/7/2017 nella parte in cui tratta le misure in materia di occupazioni abusive ha precisato che la disciplina introdotta dal D.L. 20 febbraio 2017 (cd. decreto Minniti art. 11), convertito in Legge n. 48 del 18/4/2017 concerne immobili ove si sia concretizzato il reato di invasione di edifici di cui all'art. 633 c.p., con ciò escludendo espressamente le ipotesi ad es. di esecuzione degli sfratti per finita locazione.

Pur con questa puntualizzazione, va detto che nel territorio capitolino il fenomeno delle occupazioni arbitrarie di edifici pubblici e privati presenta dimensioni allarmanti; infatti, al netto delle singole unità abitative o commerciali di proprietà ERP o di altri enti pubblici – notoriamente caratterizzate da intrusioni abusive e/o subaffitti non autorizzati - si contano ben 90 stabili occupati (64 con destinazione abitativa e 26 destinati a centri sociali o studentati). Si tratta per la maggior parte di strutture inutilizzate, talvolta in corso di ristrutturazione, nella proprietà di enti pubblici (n.53) e di società (n. 31) e/o di soggetti privati, spesso all'interno di contesti territoriali difficili, in cui coesistono realtà sociali disperate, per cui accanto ad intere famiglie di cittadini stranieri, vi si trovano a convivere anche molte famiglie italiane, che versano in situazioni di vera e propria indigenza.

In un contesto di tal fatta, la direttiva sopra indicata, richiamando il c. 2 dell'art. 11 del decreto Minniti, prevede la necessità di stilare specifici criteri di priorità per graduare l'attuazione degli interventi di sgombero, contemperando il diritto alla tutela delle famiglie in condizione di disagio con la situazione dell'ordine e della sicurezza pubblica, i possibili rischi per l'incolumità e la salute pubblica derivanti dalla condizione degli edifici occupati, i diritti dei proprietari, le misure assistenziali che le Regioni ed i Comuni devono assicurare agli aventi titolo.

Aderendo a questa impostazione, anche in base a quanto definito nella riunione del Comitato Metropolitano del 20 ottobre 2017, si procede alla individuazione dei criteri di priorità per la calendarizzazione dei censimenti ai fini della successiva programmazione degli sgomberi secondo l'ordine di seguito indicato:

1. Immobili che presentano precarie condizioni di sicurezza, con il seguente schema di priorità:
 - 1.a) quelli ove risultino già emessi provvedimenti contingibili ed urgenti diretti alla salvaguardia della pubblica incolumità o per fronteggiare emergenze sanitarie o di igiene pubblica, ex artt.50 e 54 del T.U.E.L.;
 - 1.b) già sottoposti a provvedimenti di sequestro preventivo le cui criticità siano state formalmente acclamate dai Vigili del Fuoco o dalla Commissione per la Sicurezza Statica degli Edifici Privati ovvero dalla Commissione Stabili pericolanti per gli edifici di proprietà di Roma Capitale;



Prefettura di Roma
Ufficio Territoriale del Governo



Città metropolitana
di Roma Capitale

- 1.c stabili ancora non oggetto di disposizioni dell'Autorità Giudiziaria le cui condizioni di precarietà siano state certificate dagli organismi di cui al punto 1.b.
2. Immobili per la cui liberazione sia stato promosso il giudizio di ottemperanza;
3. Immobili gravati da provvedimento di sequestro preventivo in attesa di esecuzione.

Sulla scorta dei criteri succitati, gli Uffici competenti di Roma Capitale (Dipartimento Politiche Abitative) e della Prefettura (Area I O.S.P. – Ordine e Sicurezza Pubblica), entro 60 giorni dalla data odierna, procederanno ad effettuare una verifica dei dati in loro possesso allo scopo di stilare un elenco degli immobili da sottoporre a censimento, che verrà trasmesso all'approvazione del Comitato Provinciale per l'Ordine e la Sicurezza Pubblica. L'ordine di individuazione, poiché l'elenco non costituisce una graduatoria con un rigoroso e vincolante ordine di punteggio, potrà essere derogato laddove rispetto a qualcuno degli immobili ivi riportati sopravvengano particolari condizioni di fattibilità, ad es. la proprietà metta a disposizione soluzioni alloggiative alternative da offrire agli occupanti aventi titolo all'assistenza. In tal caso tuttavia la proposta dovrà essere espressamente formalizzata.

La valutazione sulla deroga all'ordine di elencazione è comunque sottoposta al parere del Comitato provinciale per l'ordine e la Sicurezza Pubblica.

I soggetti procedenti

Alla luce delle decisioni assunte nella più volte richiamata riunione del Comitato metropolitano, preliminarmente va evidenziata l'opportunità di coinvolgere ancor di più i Municipi poiché, come si è avuto modo di constatare, spesso gli uffici territoriali già conoscono e seguono le situazioni di fragilità presenti negli stabili occupati. Per le operazioni di censimento, verrà impiegato personale dei Servizi sociali centrali e municipali assistito da agenti della Polizia Locale di Roma Capitale e supportato, ove necessario e previa richiesta, dalle forze di polizia statuali. Tale indicazione andrà temperata con una valutazione caso per caso delle singole situazioni; in particolare, laddove con il coinvolgimento dei Municipi si verifichi l'esistenza di associazioni del privato sociale nel territorio di interesse che abbiano già una conoscenza diretta e creato un rapporto di reciproca fiducia con gli occupanti abusivi di immobili che insistono in quella zona potrà valutarsi la possibilità di una loro collaborazione a titolo gratuito.

Le modalità attuative

Il censimento degli occupanti è finalizzato prioritariamente all'individuazione di eventuali situazioni di fragilità, in favore delle quali dovranno essere predisposti specifici interventi assistenziali, imprescindibili, ai sensi delle indicate disposizioni ministeriali, per procedere alla materiale attuazione dello sgombero.



Prefettura di Roma
Ufficio Territoriale del Governo



Città metropolitana
di Roma Capitale

Per quanto attiene ai criteri per la definizione delle *fragilità sociali* con Determinazione Dirigenziale n. 3859 del 14 novembre 2017 del Dipartimento Politiche Sociali sono stati adottati degli “*schemi di valutazione delle fragilità dei nuclei richiedenti il SASSAT o comunque in condizioni di emergenza alloggiativa, in attuazione della Deliberazione della Giunta Capitolina 25 luglio 2017, n. 164/2017 Piano Generale Assistenziale alternativo ai CAAT ex punto 6, DGC 13/2017*”, seguendo una metodologia dettagliata per eliminare qualsiasi discrezionalità nell’individuazione degli aventi diritto. Tale provvedimento costituisce parte integrante del protocollo ed è ad esso pertanto che dovrà farsi riferimento per la selezione dei soggetti aventi titolo.

I dati del censimento, unitamente alle informazioni circa i provvedimenti giudiziari od amministrativi che interessano i singoli immobili, come anche previsto dalla deliberazione di Giunta Capitolina n.163/2017, dovranno confluire in una banca dati di Roma Capitale che potrà utilmente essere condivisa e che dovrà essere tenuta costantemente aggiornata anche mediante le ulteriori informazioni fornite dalla Prefettura e/o dalle Forze dell’Ordine.

Per l’effettuazione del censimento, verranno seguiti i seguenti passaggi

- 1) Verrà innanzi tutto effettuata a cura del Municipio territorialmente competente una prima ricognizione ricorrendo alla verifica dei contenuti dei Registri di Anagrafe. In numerose ipotesi, infatti, quanto meno sino al 2014, gli occupanti hanno richiesto ed ottenuto l’iscrizione nei registri di residenza all’indirizzo corrispondente a quello dell’immobile occupato. E’ solo con l’approvazione del D.L. 28/3/2014 n. 47, convertito in L. 23 maggio 2014 n. 80, che tale possibilità è venuta meno essendo stato richiesto da quella data l’esibizione di idoneo titolo abitativo ai fini dell’iscrizione della residenza.
- 2) Contestualmente il Municipio procederà caso per caso a verificare se i servizi sociali (territoriali o centrali) abbiano contatti con gli occupanti e se sia già in essere un rapporto con associazioni accreditate che potranno essere coinvolte nell’attività di mediazione con gli occupanti.
- 3) Completati questi adempimenti, si procederà all’affissione nell’androne del palazzo, con l’assistenza della Polizia di Roma Capitale di un avviso diretto agli occupanti per informarli della finalità dei colloqui per l’accesso a specifici interventi assistenziali, con l’indicazione dell’ufficio presso il quale è possibile acquisire le informazioni di interesse ed i termini entro i quali si darà avvio al censimento.
- 4) Successivamente, se dalle azioni precedenti non emerge un quadro chiaro delle persone in condizione di fragilità presenti nell’immobile, al fine di poter individuare soluzioni per garantire i livelli di assistenza, si procederà ad effettuare colloqui direttamente con gli occupanti in loco che proseguiranno per il tempo necessario, possibilmente in via continuativa, evitando interruzioni che potrebbero consentire un artificioso incremento del



Prefettura di Roma
Ufficio Territoriale del Governo



Città metropolitana
di Roma Capitale

numero degli occupanti nell'edificio, così da rendere insufficienti le soluzioni assistenziali predisposte.

Particolare attenzione andrà posta nelle ipotesi collocate al primo posto nella scala delle priorità, laddove l'immobile versi in condizioni di accertata precarietà strutturale e quindi la liberazione del cespite rivesta carattere di assoluta urgenza. In questi casi dove pure la tutela dell'incolumità fisica e della salute degli occupanti deve ritenersi necessariamente prevalente rispetto al diritto all'abitazione, qualora l'Autorità Giudiziaria non abbia già disposto il sequestro preventivo del bene, il Sindaco procederà all'adozione di un provvedimento ex artt.50 o 54 del T.U.E.L., previa verifica della permanenza delle condizioni di criticità di natura strutturale, impiantistica e/o igienico-sanitaria da parte delle Commissioni tecniche dell'Amministrazione Capitolina e/o della A.S.L.

Laddove, come prevedibile, gli occupanti rifiutino la notifica del provvedimento o impediscano l'accesso alle Commissioni, personale della Polizia di Roma Capitale procederà all'affissione nell'androne del palazzo di un avviso pubblico diretto agli occupanti per renderli edotti del rischio che dal perdurare della permanenza può derivare sia per la loro incolumità sia per quella dei minori a carico, richiamando anche le conseguenti responsabilità genitoriali, e, nel contempo, per informarli della possibilità di accedere a specifici interventi assistenziali, indicando altresì l'ufficio presso il quale è possibile acquisire le informazioni di interesse ed i termini entro quando si darà avvio al censimento ovvero alle verifiche degli ambienti. Analogo avviso dovrà essere affisso anche presso la casa comunale, dandone atto nel verbale delle operazioni di accesso da redigersi a cura della Polizia Locale.

Una tale procedura, in qualche modo assimilabile ad una notifica per pubblici proclami, consentirebbe di rendere formalmente edotti gli occupanti sulla situazione di pericolo in cui versano, di cui quindi, non allontanandosi dallo stabile o non consentendone l'accertamento, essi si assumerebbero il rischio.

Le modalità di censimento sono quelle già descritte in precedenza.

ROMA 22 gennaio 2018