

Vincenzo **SALADINO**
Magistrato

Dispensa di
Diritto

PROCESSUALE PENALE

**Elementi
con Parole chiave**

III EDIZIONE **2025**


**Neldiritto
Editore**

10.2. Reintegrazione nel possesso dell'immobile

Al fine di arginare il dilagante fenomeno delle occupazioni abusive di immobili destinati ad uso abitativo, con il **D.L. 11 aprile 2025, n. 48** “*Disposizioni urgenti in materia di sicurezza pubblica, di tutela del personale in servizio, nonché di vittime dell'usura e di ordinamento penitenziario*” (di seguito “**decreto sicurezza**”), sono state introdotte nuove fattispecie sia sul versante sostanziale che procedurale.

Per un verso, è stato inserito all'art. 634 bis del codice penale il nuovo reato di “Occupazione arbitraria di immobile destinato a domicilio altrui”; tale norma punisce con la reclusione da due a sette anni chiunque, mediante violenza o minaccia, occupa o detiene senza titolo un immobile destinato a domicilio altrui o sue pertinenze, ovvero impedisce il rientro nel medesimo immobile del proprietario o di colui che lo detiene legittimamente. Alla stessa pena soggiace chiunque si appropria di un immobile destinato a domicilio altrui o di sue pertinenze con artifici o raggiri ovvero cede ad altri l'immobile occupato.

Per altro verso, nel codice di procedura penale, è stato introdotto l'art. 321bis c.p.p. che disciplina una procedura rapida per la **reintegrazione nel possesso dell'immobile**. Ove, infatti, ritenga sussistente il fumus del reato di cui all'art. 634-bis c.p., il P.M. può chiedere al giudice competente la emissione di un decreto per la reintegrazione nel possesso dell'immobile (o delle sue pertinenze) oggetto di occupazione arbitraria. Il giudice provvede con decreto motivato.

In caso d'urgenza, la p.g. può intervenire di iniziativa o previa autorizzazione del P.M.

Il comma 2 dell'art. 321bis c.p.p., infatti, dispone che, **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 c.p., 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 la opportuna attività investigativa (ossi quella contemplata nell'art. 55 c.p.p.).

All'esito degli accertamenti, ove sussistano **fondati motivi** per ritenere l'arbitrarietà dell'occupazione, gli ufficiali di p.g.: ordinano all'occupante l'immediato rilascio dell'immobile e *contestualmente*, reintegrano il denunciante nel possesso dell'immobile medesimo (comma 3).

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 (comma 4).

Gli ufficiali di p.g. redigono apposito verbale delle attività svolte, enunciando i motivi del provvedimento di rilascio dell'immobile e consegnando copia del verbale alla persona destinataria dell'ordine di rilascio (comma 5).

Il comma 6 dell'art. 321bis c.p.p. – in analogia con quanto accade in caso di sequestro preventivo d'urgenza – dispone che:

- 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;
- il P.M., 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.

La reintegrazione nel possesso perde efficacia se non sono osservati i termini sopra indicati o se il Giudice non emette l'ordinanza di convalida entro **dieci giorni** dalla ricezione della richiesta di convalida.

■ **ASTENSIONE DEL GIUDICE:** è l'obbligo del giudice di astenersi dal giudicare nei casi indicati all'art. 36 c.p.p., ossia: a) se ha interesse nel procedimento o se alcuna delle parti private o un difensore è debitore o creditore di lui, del coniuge o dei figli; b) se è tutore, curatore, procuratore o datore di lavoro di una delle parti private ovvero se il difensore, procuratore o curatore di una di dette parti è prossimo congiunto di lui o del coniuge; c) se ha dato consigli o manifestato il suo parere sull'oggetto del procedimento fuori dell'esercizio delle funzioni giudiziarie; d) se vi è inimicizia grave fra lui o un suo prossimo congiunto e una delle parti private; e) se alcuno dei prossimi congiunti di lui o del coniuge è offeso o danneggiato dal reato o parte privata; f) se un prossimo congiunto di lui o del coniuge svolge o ha svolto funzioni di pubblico ministero; g) se si trova in taluna delle situazioni di incompatibilità stabilite dagli articoli 34 e 35 e dalle leggi di ordinamento giudiziario; h) se esistono altre gravi ragioni di convenienza (cap. II, § 7).

■ **AVOCAZIONE (DELLE INDAGINI):** si tratta del potere, attribuito all'organo superiore (Procuratore Generale presso la Corte d'appello), di sostituirsi, nello svolgimento delle funzioni tipiche, all'organo inferiore (Procuratore della Repubblica presso il tribunale), nei casi tassativamente indicati dalla legge (cap. III, § 3).

■ **AZIONE PENALE (OBBLIGATORIETÀ DELL'AZIONE PENALE):** consiste nella prerogativa del pubblico ministero di richiedere l'intervento dell'organo giurisdizionale allo scopo di ottenere l'emissione di un provvedimento di natura decisoria a definizione del procedimento penale. L'azione penale viene esercitata con la formulazione dell'imputazione. Proprio con la formalizzazione degli addebiti nel capo di imputazione si conclude la fase delle indagini preliminari e si apre la fase processuale (ca. III, § 1).

■ **ATTI A SORPRESA:** sono gli atti d'indagine che possono essere compiuti indipendentemente dal previo avviso al difensore, pur avendo quest'ultimo la facoltà di assistere al loro compimento (es. perquisizione e sequestri) (cap. XII, §1).

■ **ATTI GARANTITI:** sono gli atti d'indagine che non possono essere compiuti in assenza del previo avviso al difensore dell'indagato (es.

interrogatorio, ispezione, accertamento tecnico non ripetibile), fermo restando che il difensore, regolarmente avvisato almeno ventiquattro ore prima, potrebbe comunque decidere di non essere presente al compimento dell'atto (cap. XV, §2).

■ **ATTI INTRODUTTIVI AL DIBATTIMENTO:** consistono nella verifica delle condizioni necessarie al corretto svolgersi del dibattimento. In particolare, il giudice deve verificare la regolare costituzione delle parti; procedere alla eventuale dichiarazione di assenza dell'imputato; deliberare sulle questioni preliminari (cap. XX, § 4).

C

■ **CAPACITÀ PROCESSUALE** è l' idoneità ad esercitare, nel corso del procedimento, i diritti e le facoltà inerenti all'assunzione della qualità di indagato o di imputato. È un presupposto di fondamentale importanza in uno Stato garantista qual è il nostro, poiché un'eventuale alterazione delle capacità mentali dell'indagato/imputato non gli consentirebbe un adeguato esercizio del diritto di difesa (cap. V, §3).

■ **CAPO DELLA SENTENZA:** è la decisione emessa in relazione ad uno dei reati contestati nell'imputazione (cap. XXIV, § 5).

■ **CAPTATORE INFORMATICO (C.D. TROJAN HORSE):** consiste in un malware occultamente installato dall'inquirente su un apparecchio elettronico dotato di connessione internet attiva, il quale consente in ogni momento all'attaccante di captare tutto il traffico di dati (sia in entrata che in uscita), di attivare da remoto il microfono e la telecamera registrandone le attività di "perquisire" gli hard disk e di fare copia integrale del loro contenuto, di intercettare tutto quanto digitato sulla tastiera, di fotografare le immagini ed i documenti visualizzati. Si tratta di uno strumento particolarmente invasivo in quanto ad essere intercettato non è solo il suono captato dal microfono ma anche le immagini carpite dalla webcam o filmate con la videocamera, nonché tutto quello che viene digitato o visualizzato sullo schermo. Tale inedita forma di intercettazione rende possibile anche la geo- localizzazione del dispositivo controllato,