

PILLOLE DI DIRITTO

OCCUPAZIONE ABUSIVA

INVASIONE DI TERRENI O EDIFICI

Art. 633 Codice Penale

“Chiunque invade arbitrariamente terreni o edifici altrui, pubblici o privati, al fine di occuparli o di trarne altrimenti profitto, è punito, a querela della persona offesa, con la reclusione da uno a tre anni e con la multa da euro 103 a euro 1.032.

Si applica la pena della reclusione da due a quattro anni e della multa da euro 206 a euro 2.064 e si procede d’ufficio se il fatto è commesso da più di cinque persone o se il fatto è commesso da persona palesemente armata.

Se il fatto è commesso da due o più persone, la pena per i promotori o gli organizzatori è aumentata”.

Trattasi di norma finalizzata a tutelare l’invulnerabilità del patrimonio immobiliare, con particolare riferimento al diritto di godimento spettante al proprietario, possessore e chi abbia l’esclusività dell’uso garantita dalla legge contro l’altrui arbitraria invasione.

Il concetto di **“invasione”** non presuppone l’uso di violenza fisica o l’impiego di forza ma sta ad indicare solo l’accesso o la penetrazione arbitraria nell’immobile altrui, per gli intenti indicati dalla norma.

La norma attribuisce rilievo autonomo alla commissione del reato da **più di cinque concorrenti, a prescindere dall’impiego di armi** e, per altro verso, riserva analogo trattamento sanzionatorio inasprito anche **all’autore monosoggettivo del crimine, ove agisca armato in modo evidente**. In ogni modalità concorsuale, la fattispecie prevede, un incremento sanzionatorio a carico di **promotori** (coloro che si fanno iniziatori dell’attività invasiva concorsuale) **ed organizzatori** (coloro che curano il coordinamento dell’attività criminosa degli altri correi, in vista della buona riuscita dell’intento criminoso).

VIOLAZIONE DI DOMICILIO

Art. 614 Codice Penale

“Chiunque s’introduce nell’abitazione altrui, o in un altro luogo di privata dimora, o nelle appartenenze di essi, contro la volontà espressa o tacita di chi ha il diritto di escluderlo, ovvero vi s’introduce clandestinamente o con l’inganno, è punito con la reclusione da uno a quattro anni.

Alla stessa pena soggiace chi si trattiene nei detti luoghi contro l'espressa volontà di chi ha il diritto di escluderlo, ovvero vi si trattiene clandestinamente o con inganno.

Il delitto è punibile a querela della persona offesa.

La pena è da due a sei anni, e si procede d'ufficio, se il fatto è commesso con violenza sulle cose, o alle persone, ovvero se il colpevole è palesemente armato".

L'oggetto giuridico della norma si identifica nella libertà domestica intesa come possibilità di realizzare liberamente la propria personalità all'interno del proprio domicilio senza intrusioni o interferenze arbitrarie.

AZIONE DI REINTEGRAZIONE (Art. 1168 Codice Civile)

"Chi è stato violentemente od occultamente spogliato del possesso può, entro l'anno dal sofferto spoglio, chiedere contro l'autore di esso la reintegrazione del possesso medesimo.

L'azione è concessa altresì a chi ha la detenzione della cosa, tranne il caso che l'abbia per ragioni di servizio o di ospitalità.

Se lo spoglio è clandestino, il termine per chiedere la reintegrazione decorre dal giorno della scoperta dello spoglio.

La reintegrazione deve ordinarsi dal giudice sulla semplice notorietà del fatto, senza dilazione".

L'azione di reintegrazione risponde ad una **funzione recuperatoria tutelando il possessore che sia stato privato, in modo violento o occulto, del tutto o in parte del possesso della cosa**. Per ottenere la reintegrazione è necessario che la cosa sia ancora nella materiale disponibilità dell'autore dello spoglio.

Attraverso l'esperimento di questa azione colui che è stato violentemente o clandestinamente spogliato del suo possesso, chiede, contro l'autore dello spoglio, il recupero del possesso medesimo.

Il termine per esercitare l'azione è di un anno dal sofferto spoglio; se lo spoglio è clandestino, dal giorno della scoperta dello spoglio.

L'azione è concessa:

- a chiunque sia possessore della cosa;
- a chiunque sia detentore della cosa.

L'azione può essere esercitata anche contro un soggetto diverso dall'autore dello spoglio ma che ne sia a conoscenza (1169).

L'*animus spoliandi*, che integra l'elemento soggettivo della condotta tesa a violare l'altrui possesso, si sostanzia nella consapevolezza di attentare ad esso contro la volontà, manifesta o presunta, del possessore, consapevolezza espressa secondo le forme del dolo o della colpa.

AZIONE DI RIVENDICAZIONE (Art. 948 Codice Civile)

“Il proprietario può rivendicare la cosa da chiunque la possiede o detiene e può proseguire l’esercizio dell’azione anche se costui, dopo la domanda, ha cessato, per fatto proprio, di possedere o detenere la cosa. In tal caso il convenuto è obbligato a recuperarla per l’attore a proprie spese, o, in mancanza, a corrispondergliene il valore, oltre a risarcirgli il danno.

Il proprietario, se consegue direttamente dal nuovo possessore o detentore la restituzione della cosa, è tenuto a restituire al precedente possessore o detentore la somma ricevuta in luogo di essa.

L’azione di rivendicazione non si prescrive, salvi gli effetti dell’acquisto della proprietà da parte di altri per usucapione”.

Può agire con l’azione di rivendicazione solo ed esclusivamente il proprietario del bene il quale dovrà provare, con ogni mezzo, di esserne proprietario per acquisto fattone a titolo originario o derivativo.

L’azione di rivendicazione tende al risultato pratico del recupero della materiale disponibilità del bene, ha carattere *reale* (ossia proponibile *erga omnes*); con essa, colui che agisce in giudizio assume di essere proprietario del bene e, non essendone in possesso, agisce contro chiunque di fatto (ossia senza averne diritto) ne disponga onde conseguire nuovamente il possesso, previo riconoscimento del suo diritto di proprietà.

Per quanto riguarda la prova del diritto di proprietà, non è sufficiente provare un valido titolo di acquisto, riconducendo il proprio diritto a quello del soggetto che lo ha trasmesso (poiché quest’ultimo potrebbe averlo conseguito invalidamente da altri): in questo caso, infatti, bisogna provare la validità anche degli acquisti precedenti, fino a giungere a quello originario (*probatio diabolica*).

L’azione di rivendicazione può proseguire anche se il convenuto abbia cessato di possedere o detenere, per fatto proprio, la cosa. In tale ipotesi, il convenuto è tenuto a recuperare la cosa per l’attore a spese proprie, o, in mancanza a corrispondergli il corrispondente valore e a risarcirgli l’eventuale danno.

L’imprescrittibilità dell’azione risulta essere corollario dell’imprescrittibilità del diritto di proprietà, nel senso che, essendo questo imprescrittibile, tale è anche l’azione di rivendica, salvi gli effetti dell’acquisto da parte di terzi per via di usucapione.