CITTA' DI CATANZARO

POLITICHE SOCIALI E ABITATIVE

ORDINANZA DEL SETTORE

POLITICHE SOCIALI E ABITATIVE

IL DIRIGENTE

Assume la seguente ordinanza avente per oggetto

Ordinanza di sgombero relativa all'alloggio ERP di proprietà comunale - Sig.ra Il.

L'ordinanza viene iscritta nel registro delle ordinanze del Settore.

ORDINANZA

N° 000003 DEL 15/10/2025

IL DIRIGENTE

PREMESSO:

- che nell'ambito di alcune verifiche avviate dall'Arma dei Carabinieri, il giorno 4.12.2023 è stato effettuato un accertamento sugli alloggi ERP di proprietà comunale siti in Via [redacted] ai civici n. [redacted], n. [redacted] e n. [redacted]
- che all'esito di tali attività, con nota prot. n. 142807 del 7.12.2023, oggetto di sollecito con nota prot. n. 9196 del 26.1.2024, si è reso necessario chiedere ulteriori e circostanziate verifiche al Comando di Polizia Locale, fra l'altro, in merito all'alloggio ERP di proprietà comunale sito in Via [redacted] (di fronte [redacted] precedentemente assegnato [redacted];
- che con nota prot. n. 16241 del 14.2.2024 il Comando di Polizia Locale ha comunicato, fra l'altro, con l'acclusa relazione n. 41-210/2024 del 3.2.2024, l'esito di tali verifiche rappresentando che la [redacted] *"ha dimora in un alloggio sito in Via* [redacted] *civico* [redacted] *posto al* [redacted] *di fronte* [redacted]";
- che con nota prot. n. 21379 del 27.2.2024, non essendo sufficientemente esaustivo l'accertamento citato è stato chiesto al Comando di Polizia Locale medesimo di specificare se la [redacted] occupasse effettivamente l'alloggio in oggetto;
- che con nota prot. n. 26818 del 12.3.2024 il Comando di Polizia Locale, a seguito di ulteriore sopralluogo, ha dato riscontro comunicando che la [redacted] occupava senza titolo l'alloggio di cui in oggetto;
- che nella medesima nota è stato specificato che è stata redatta debita informativa di PG inoltrata alla locale Procura della Repubblica;

EVIDENZIATO

- che l'alloggio di che trattasi risultava precedentemente assegnato in assistenza alloggiativa (cd casa parcheggio) alla [redacted]
- che, da accertamenti anagrafici effettuati, inoltre, la [redacted] risulta avere trasferito la propria residenza anagrafica con decorrenza [redacted] in [redacted];

EVIDENZIATO

- che con diffida prot. n. 27267 del 13.3.2024, è stato intimato alla [redacted] di rilasciare, nel termine di quindici giorni, unitamente all'intero nucleo familiare, l'immobile *de quo* occupato senza titolo libero da persone e cose anche interposte, e consegnare le chiavi dello stesso sul posto a personale del Settore Politiche Sociali ed Abitative, ovvero a presentare, entro il predetto termine, eventuali controdeduzioni scritte e documentate;
- che la diffida è stata trasmessa all'Ufficio Notifiche di questo Comune con nota prot. n. 34618 del 3.4.2024 la cui relata è stata restituita a questo Ufficio con nota prot. n. 85422 del 21.8.2024;

PRECISATO che nella richiamata diffida prot. n. 27267/2024 è stato specificato, tra l'altro, che, decorso il termine assegnato o qualora dall'esame delle eventuali controdeduzioni presentate non fossero emersi elementi tali da modificare le condizioni accertate, in caso di inottemperanza rispetto a quanto intimato, si sarebbe proceduto al recupero coattivo dell'alloggio con spese a carico del soggetto occupante;

EVIDENZIATO

- che la [redacted], per il tramite del proprio difensore, [redacted], ha presentato, avverso la diffida sopra richiamata, alcune controdeduzioni acquisite agli atti con prot. n. 40848 del 18.4.2024 con le quali è stato chiesto, in primis, di dichiarare nulla la diffida stessa e, in via subordinata, la regolarizzazione della posizione locativa della [redacted] stessa ai sensi della Legge Regionale n. 8/1995 e s.m.i.;
- che con nota prot. n. 47003 del 7.5.2024, è stato dato riscontro alle predette

controdeduzioni comunicando, fra l'altro, che,

- in primo luogo, sulla base da documentazione presente nel fascicolo, l'atto prot. n. 27367/2024 deve ritenersi valido ed efficace in quanto la [redacted] è a tutti gli effetti occupante senza titolo dell'alloggio ERP in trattazione;
- in secondo luogo, l'istanza di regolarizzazione ex Legge Regionale n. 8/1995 e s.m.i. - che, comunque, conferma a sua volta lo status di occupante senza titolo della [redacted] – deve essere presentata sull'apposito modulo in quanto contenente tutte le dichiarazioni, le informazioni e gli allegati da trasmettere tali da consentire l'esame della stessa;

DATO ATTO

- che con nota acquisita agli atti con prot. n. 57455 del 31.5.2024, la [redacted] ha presentato istanza di regolarizzazione del rapporto locativo all'alloggio ERP di proprietà comunale sito in Via [redacted] n. [redacted] piano [redacted] interno [redacted] ai sensi della Legge Regionale n. 8/1995 e s.m.i.;
- che la presentazione di tale istanza sospende l'iter del procedimento amministrativo avviato con la diffida sopra richiamata;

DATO ATTO

- che come già evidenziato nella nota prot. n. 47003 del 7.5.2024, da verifiche anagrafiche effettuate, è emerso che la [redacted] ha trasferito la propria residenza anagrafica nell'immobile ubicato in [redacted] in Via [redacted] n. [redacted] con decorrenza [redacted];
- che, per l'effetto, con nota prot. n. 66594 del 24.6.2024, richiamando anche la nota da ultimo citata, è stato chiesto alla [redacted] di trasmettere eventuale documentazione comprovante il titolo di occupazione dell'immobile nel quale la stessa risiede anagraficamente al fine di acquisire ulteriori informazioni e chiarire la questione;
- che la predetta utente, con nota acquisita agli atti con prot. n. 119836 del 15.11.2024, ha rappresentato alcune circostanze relative alla propria residenza senza, tuttavia, allegare nessun documento;

RICHIAMATI

- l'art. 43, comma 2, del Codice Civile che dispone che "*la residenza è nel luogo in cui la persona ha la dimora abituale*";
- il DL n. 47/2014 convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 80/2014, laddove si stabilisce la possibilità di chiedere e ottenere la residenza (e finanche l'allacciamento delle relative utenze) non più soltanto con l'accertamento di dimora abituale nel luogo dichiarato, ma anche previa verifica della non abusiva occupazione dell'immobile in cui dichiara di avere la residenza stessa;
- l'art. 10, comma 1, lettera C), della Legge Regionale n. 32/1996 laddove stabilisce, tra i requisiti previsti per accedere all'assegnazione di un alloggio ERP, l'assenza di titolarità in capo al richiedente e ai componenti del suo nucleo familiare del diritto di proprietà, usufrutto, uso e comodato d'uso abitativo su un alloggio adeguato, ovvero titolarità in capo al richiedente e ai componenti del suo nucleo familiare di diritto di proprietà, usufrutto, uso e comodato d'uso abitativo su un alloggio antigienico sempreché tali condizioni sia certificate dell'autorità competente;
- il successivo art. 12 che dispone che il requisito di cui sopra, fra gli altri, deve essere posseduto al momento dell'assegnazione e deve permanere in costanza di rapporto;
- l'art. 2, comma 1, lettera f), del Regolamento Comunale di Assistenza Alloggiativa che, parimenti, prevede, fra i requisiti per accedere all'assegnazione di un alloggio ERP in assistenza alloggiativa, di non avere alcuna possibilità alloggiativa autonoma nel territorio del Comune di Catanzaro o in quello di comuni distanti meno di 50 km;

ATTESO che sussistono il pubblico interesse e l'urgenza alla riacquisizione dell'immobile di che trattasi nella disponibilità dell'Amministrazione al fine di restituire l'alloggio *de quo* alle finalità sociali connaturate all'edilizia residenziale pubblica;

VISTI

- la documentazione agli atti di questo ufficio;
- l'art. 823 del Codice Civile;
- la Legge n. 241/1990 e s.m.i.;
- il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- la Legge Regionale n. 32/1996 e s.m.i.;
- il Regolamento Comunale di Assistenza Alloggiativa;

RITENUTO che, per quanto sopra, dall'esame della documentazione e delle informazioni agli atti dell'Ufficio, ravvisato il mancato possesso dei requisiti previsti dalle norme sopra richiamate poiché la [redacted] fra l'altro, ha disponibilità dell'immobile nel quale risiede anagraficamente,

- di non potere accogliere l'istanza di regolarizzazione dell'alloggio ERP di proprietà Comunale in trattazione occupato senza titolo dalla [redacted] medesima;
- di riavviare la procedura di sgombero del medesimo immobile di cui alla diffida prot. n. prot. n. 27267/2024 poiché non sussistono più i requisiti per la sospensione della stessa;
- di ordinare alla [redacted] e/o a chiunque lo occupi senza titolo, l'immediato sgombero dell'alloggio di E.R.P. di proprietà comunale, sito in sito in Via [redacted] n. [redacted] piano [redacted] interno [redacted] libero da cose e persone anche interposte, entro e non oltre il termine di 15 giorni dalla notifica del presente provvedimento consegnando le chiavi dell'alloggio medesimo a personale dell'Ufficio Casa del Settore Politiche Sociali ed Abitative di questo Comune;

PRECISATO

- che il presente provvedimento costituisce titolo esecutivo contro chiunque occupi l'alloggio;
- che, qualora la [redacted] non rilasci volontariamente l'alloggio di che trattasi in esecuzione del presente provvedimento, di procedere al recupero coattivo dello stesso con le modalità previste dall'art. 21 del Regolamento Comunale di Assistenza Alloggiativa e dalla normativa in materia;

ORDINA

Per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono integralmente richiamate:

1) alla [redacted] e/o a chiunque occupi l'alloggio senza titolo, l'immediato sgombero dell'alloggio di E.R.P. di proprietà comunale, sito in Via [redacted] n. [redacted], piano [redacted] int. [redacted] (di fronte [redacted] libero da cose e persone anche interposte, entro e non oltre il termine di 15 giorni dalla notifica del presente provvedimento consegnando le chiavi dell'alloggio medesimo a personale dell'Ufficio Casa del Settore Politiche Sociali e Abitative di questo Comune;

2) che, in difetto di rilascio volontario della predetta unità abitativa entro il termine perentorio di cui al punto precedente, questa Amministrazione procederà all'immissione forzata con conseguente sgombero coattivo nei confronti della [redacted] e di chiunque occupi la stessa, senza ulteriore preavviso e con l'assistenza del Comando di Polizia Locale e delle Forze dell'Ordine;

3) che alle operazioni predette si procederà anche in assenza degli occupanti;

4) che le spese sostenute per lo sgombero dell'immobile e quelle relative alla custodia dei beni mobili siano tutte a carico della predetta intimata;

5) che trascorsi tre mesi dal recupero dell'alloggio, in assenza di iniziative del proprietario per rientrare in possesso dei beni mobili e delle masserizie varie, alla ditta di trasloco sarà demandato il compito di conferire quanto rinvenuto in discarica;

6) che il Comando Polizia Municipale provveda all'esecuzione della presente ordinanza eventualmente con l'ausilio delle Forze dell'Ordine;

7) di dare atto, ai sensi dell'art. 5, comma 1-bis, del L. n. 48/2017 che chiunque occupi abusivamente un alloggio di edilizia residenziale pubblica non può partecipare a procedure di assegnazione per cinque anni;

DISPONE

1) la notifica del presente atto alla [redacted] e/o a chiunque occupi l'alloggio in questione ai seguenti recapiti:
   a. [redacted]
   b. [redacted]
2) la trasmissione del presente provvedimento:
   a. al Settore AAGG di questo Comune per la notifica all'interessata;
   b. al Comando di Polizia Locale affinché provveda all'esecuzione dello stesso ai sensi dell'art. 21 del Regolamento Comunale di Assistenza Alloggiativa anche con l'ausilio delle Forze dell'Ordine;
   c. ai Settori Gestione del Territorio e Patrimonio affinché dispongano quanto necessario per effettuare un sopralluogo atto a verificare lo stato dei luoghi nonché per la muratura dell'unità abitativa in trattazione (art. 21 del Regolamento Comunale di Assistenza Alloggiativa);
   d. unitamente alla nota prot. n. 119836 del 15.11.2024, al Settore Servizi Demografici per le opportune verifiche in merito alla residenza anagrafica della [redacted] anche in relazione a quanto comunicato dalla stessa a questo Ufficio;
3) la pubblicazione del presente provvedimento all'albo pretorio online del Comune di Catanzaro e nell'apposita sezione del sito istituzionale, provvedendo all'oscuramento dei dati personali identificativi degli interessati e degli eventuali dati sensibili

INFORMA

che avverso il presente provvedimento è ammesso:

- Ricorso al Tar Calabria entro 60 giorni dalla notifica dello stesso ai sensi della D.Lgs. n. 104/2010;
- Ricorso Straordinario al Presidente della Repubblica nei termini e nei modi dell'art. 8 e seguenti del DPR n. 1199/1971 entro 120 giorni dalla notifica del presente atto;
- che, ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge n. 241/1990 e s.m.i., il Responsabile del Procedimento è il Dott. Natale Canino e che l'Ufficio competente è il Settore Politiche Sociali ed Abitative sito in Via Fontana Vecchia 50, 88100, Catanzaro, presso cui potrà prendersi visione degli atti.

Il RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

FUNZIONARIO CANINO NATALE

IL DIRIGENTE

DIRIGENTE FERRAIOLO ANTONINO