



CITTA' DI GUIDONIA MONTECELIO

Area Metropolitana di Roma Capitale

COPIA

ORD. Registro Generale n. 330

IL DIRIGENTE



CITTÀ DI GUIDONIA MONTECELIO

Città Metropolitana di Roma Capitale

Area V

Trasporti e Mobilità Sostenibile - Energy Manager – Paesc - Housing

LA DIRIGENTE

Richiamati

la Delibera di Giunta n. 56 del 04/05/2026 con la quale è stato approvato l'organigramma ed il funzionigramma della macrostruttura dell'Ente ed individuata l'AREA V - Trasporti e Mobilità Sostenibile - Energy Manager – Paesc - Housing;

il Decreto del Sindaco del 30/10/2025 n. 52, con il quale la scrivente è stata nominata Dirigente Area V, ai sensi del combinato disposto degli art.107 e 109 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 ss.mm. e ii.;

Premesso che:

con prot. P.L. n. 45/26, la Polizia Locale – Ufficio di P.G. del Comune di Guidonia Montecelio ha redatto il verbale di sopralluogo n. 4B/2026/A del 19/03/2026, notificato in data 19.03.2026 ed acquisito dallo scrivente Ufficio - AREA V con prot. n. 30563/2026 in qualità di U.O. competente per la gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), con il quale è stata accertata la violazione dell'art. 15, comma 2 e 3, L.R. n. 12/1999 e ss.mm.ii, relativa all'occupazione senza titolo da parte di:

(di seguito "occupante" o "occupanti")

dell'alloggio di proprietà comunale sito in L.go Trieste ,

in quanto priva di un provvedimento di assegnazione valido e regolarmente adottato dal Comune di Guidonia Montecelio in qualità di Ente proprietario, ovvero di una procedura di subentro autorizzata;

con successiva diffida al rilascio prot. n. 79734 del 07/08/2026 notificata in data 08/09/2026, la scrivente ha diffidato l'occupante a rilasciare l'alloggio in oggetto, libero da persone e cose, entro e non oltre il termine perentorio di giorni 30 (trenta) dal ricevimento della diffida, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal combinato disposto dell'art.18 del D.P.R. 30 dicembre 1972 n. 1035 e dall'art. 15 della L.R. 6 agosto 1999 n. 12;

Dato atto

che con la diffida al rilascio sopra riferita era stata data formale comunicazione della facoltà di presentare osservazioni e/o controdeduzioni scritte entro 10 giorni dal ricevimento della predetta;

che il destinatario NON HA COMUNICATO alcuna osservazione e/o controdeduzione scritta entro il termine indicato e, pertanto, non sono stati portati all'attenzione dell'Ufficio ERP - AREA V elementi tali da introdurre novità rispetto a quanto già a conoscenza;

Preso atto, altresì, che l'occupante continua a tutt'oggi ad occupare l'alloggio in oggetto senza averne alcun titolo;

Visto

il principio sancito dalla Costituzione di tutela della proprietà, sia essa pubblica o privata, secondo l'art. 42 - *Parte I Diritti e doveri dei cittadini - Titolo III Rapporti economici*;

le disposizioni che regolano il settore dell'edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.), allo scopo di garantire che gli alloggi costruiti con l'impiego di risorse pubbliche, vengano e rimangano effettivamente impiegati per le finalità sociali all'uopo perseguite, consistenti nel soddisfacimento delle esigenze abitative dei nuclei familiari più bisognosi, evitando in particolare che gli alloggi disponibili siano distolti da tale destinazione e diventino oggetto di atti o comportamenti illeciti;

che, secondo quanto stabilito dalla Giurisprudenza di categoria, la P.A. titolare del bene ha *"il potere di controllo e di intervento di imperio, sia per proteggere il bene da turbative, sia per eliminare ogni situazione di contrasto riguardo alle esigenze del pubblico interesse che devono ispirare l'utilizzazione dei beni destinati a pubblico servizio (C.d.S. Sez. V, 22 novembre 1993, n. 1164; C.d.S. Sez. IV, 25 novembre 1991, n. 969, Consiglio di Stato sez. V, 01/10/1999, n.1224)*;

che per l'azione volta al recupero di un immobile per il ripristino della sua funzione sociale è sufficiente la constatazione dell'occupazione priva di titolo, poiché la normativa vigente considera tale condizione di per sé idonea a giustificare l'intervento. Lo scopo è quello di restituire l'immobile alla sua destinazione originaria, caratterizzata da una finalità sociale e da un interesse generale, che non può essere compromesso da una condotta illegittima caratterizzata dall'occupazione abusiva;

la Legge Regionale n. 1 del 27 febbraio 2020, ed in particolare l'art. 148 che stabilisce; *"L'Ente competente alle assegnazioni [...] provvede, previo accordo con l'Ente gestore per tutti gli alloggi di*

edilizia residenziale pubblica ricadenti nel proprio territorio, all'attuazione delle procedure necessarie per il rilascio immediato degli immobili [...] da parte degli occupanti senza titolo";

Tenuto conto

che le disposizioni che regolano il settore dell'edilizia residenziale pubblica hanno lo scopo di garantire che gli alloggi costruiti con l'impiego di risorse pubbliche vengano e rimangano effettivamente impiegati per le finalità sociali all'uopo perseguite, consistenti nel soddisfacimento delle esigenze abitative dei nuclei familiari più bisognosi, evitando in particolare che gli alloggi disponibili siano distolti da tale destinazione e diventino oggetto di atti o comportamenti illeciti;

che l'occupazione dell'immobile E.R.P. oggetto della presente ordinanza comporta un indebito beneficio da parte del/degli occupante/i in quanto privo/i della necessaria autorizzazione o di altro titolo;

che la riacquisizione della piena disponibilità dell'immobile al patrimonio comunale rappresenta un obbligo di legge in capo all'Ente competente;

Ravvisata dunque la necessità e l'urgenza per il Comune di Guidonia Montecelio di rientrare in possesso dell'immobile stabilmente e illegittimamente occupato al fine di restituirlo alle finalità sociali connaturate all'Edilizia Residenziale Pubblica, ossia poterlo assegnare, secondo normativa, agli aventi diritto posizionati utilmente in graduatoria ed in attesa di assegnazione, dando così attuazione alle politiche abitative del Comune di Guidonia Montecelio;

Precisato che

trattandosi di un provvedimento cautelare nell'esercizio di un potere avente natura vincolata, che l'Amministrazione è tenuta ad adottare per rientrare in possesso di un bene illegittimamente detenuto da un privato, la procedura di sgombero non richiede la preventiva comunicazione dell'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7, c.2, della legge 241/90 e *ss.mm.ii.*;

la diffida al rilascio sopra richiamata costituisce ad ogni buon conto comunicazione di preavviso e avvio del procedimento;

il presente provvedimento costituisce titolo esecutivo contro chiunque occupi l'alloggio, secondo quanto previsto dagli artt. 474 e 475 c.p.c. e che le spese sostenute per lo sgombero dell'immobile e quelle relative alla custodia dei beni mobili ivi rinvenuti saranno a totale carico del soggetto intimato;

Attestate

la regolarità e la correttezza dell'attività amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000;

l'assenza di conflitto di interessi, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990, degli artt. 6 e 7 del D.P.R. 62/2013 e del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Guidonia Montecelio, approvato con DGC 30/2014;

Visti

art. 42 Costituzione
D.P.R. 30 dicembre 1972 n. 1035;
L. 241/1990 e ss.mm.ii;
D. Lgs. n. 267/2000;
Decreto Legge 11 aprile 2025, n. 48, convertito con Legge 9 giugno 2025, n. 80;
L.R. 12/1999;
L. R. n. 1 del 27 febbraio 2020;
artt. 823 e 828 c.c.;
art. 475 c.p.c.;

Rilevato l'obbligo a procedere;

ORDINA

per le motivazioni espresse in premessa, che qui si riportano integralmente, **di rilasciare libero da persone e cose l'immobile in oggetto, di proprietà del Comune di Guidonia Montecelio, entro e non oltre giorni 15 (quindici) dal ricevimento della presente all'accertato occupante senza titolo i cui dati personali sono conservati agli atti**

della competente Area V e si omettono ai fini della pubblicazione come previsto dal Regolamento n. 2016/679/UE, e agli altri eventuali occupanti,

AVVERTE

- decorso inutilmente il termine assegnato si procederà d'ufficio, in via amministrativa e dandone ulteriore comunicazione di avviso di esecuzione, allo sgombero coatto dell'immobile, in danno del soggetto sopra identificato, con l'ausilio della Forza Pubblica;
- le operazioni di sgombero coatto saranno effettuate in ogni caso, anche in assenza dell'occupante senza titolo, tramite apertura forzata della porta di accesso ed inventario di mobili e arredi ivi contenuti, con addebito ai medesimi soggetti di tutte le spese di accesso, trasporto, deposito, nonché di tutte quelle ad ogni altro titolo sostenute dal Comune di Guidonia Montecelio, in assenza di ulteriore avviso e senza assunzione di alcuna responsabilità riguardo a qualunque oggetto ivi abbandonato dagli occupanti senza titolo, fatte salve le responsabilità penali derivanti da eventuali comportamenti illeciti;
- in caso di procedura forzata l'Ufficio competente prenderà in consegna le chiavi e l'immobile solo al termine delle stesse da parte delle Forze dell'Ordine;
- ai sensi dell'art. 8 della Legge 7 agosto 1990, n. 241, si comunica che il Responsabile del Procedimento è il Funzionario E.Q. Area V – Dott. Mirko Fina;
- avverso il presente provvedimento può essere proposto ricorso innanzi il Tribunale Ordinario competente nei termini e nei modi di legge;¹

– ¹ T.A.R. Lazio, Roma, sez. II quater, sentenza n. 4554 del 2 maggio 2020

- l’inosservanza delle disposizioni previste nella presente ordinanza verrà perseguita a norma dell’art. 650 c.p.;
- ai sensi dell’art. 5, comma 1-bis della L. n. 47/2014, e dell’art. 15 della L.R. del Lazio 12/1999 chiunque occupi abusivamente un alloggio di edilizia residenziale pubblica non può partecipare a procedure di assegnazione di alloggi popolari per cinque anni;
- **l’art. 634-bis c.p. prevede una causa di non punibilità in favore dell’occupante che collabori all’accertamento dei fatti ed ottemperi volontariamente all’ordine di rilascio dell’immobile (art. 634-bis, co. 3 c.p.), novità introdotta con Decreto Legge 11 aprile 2025, n. 48, convertito con Legge 9 giugno 2025, n. 80;**

D I S P O N E

che il presente provvedimento venga:

- notificato
per il tramite dell’Ufficio Messaggio della Polizia Giudiziaria al destinatario e all’indirizzo indicati;

- trasmesso:

al Comando della Polizia Locale del Comune di Guidonia Montecelio, incaricata dell’esecuzione della presente ordinanza;

al Sindaco;

al Comando Stazione Carabinieri del Comune di Guidonia Montecelio;

al Prefetto di Roma - Ufficio Territoriale del Governo;

alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Tivoli;

all’Area III dell’Ente – Servizi Sociali al fine di fornire supporto, in caso di esecuzione coattiva del presente provvedimento, all’attività di allontanamento delle persone presenti nell’immobile con le consuete risorse del servizio di assistenza.

Guidonia Montecelio, data del protocollo

Il Funzionario E.Q.
Area V
Mirko Fina

Il Dirigente
Area V
Arch. Paola
PISEDDU

IL DIRIGENTE

Ft.o Piseddu Paola

*"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2000, del D.P.R. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.
Il documento informatico è memorizzato digitalmente e conservato presso l'Ente"*