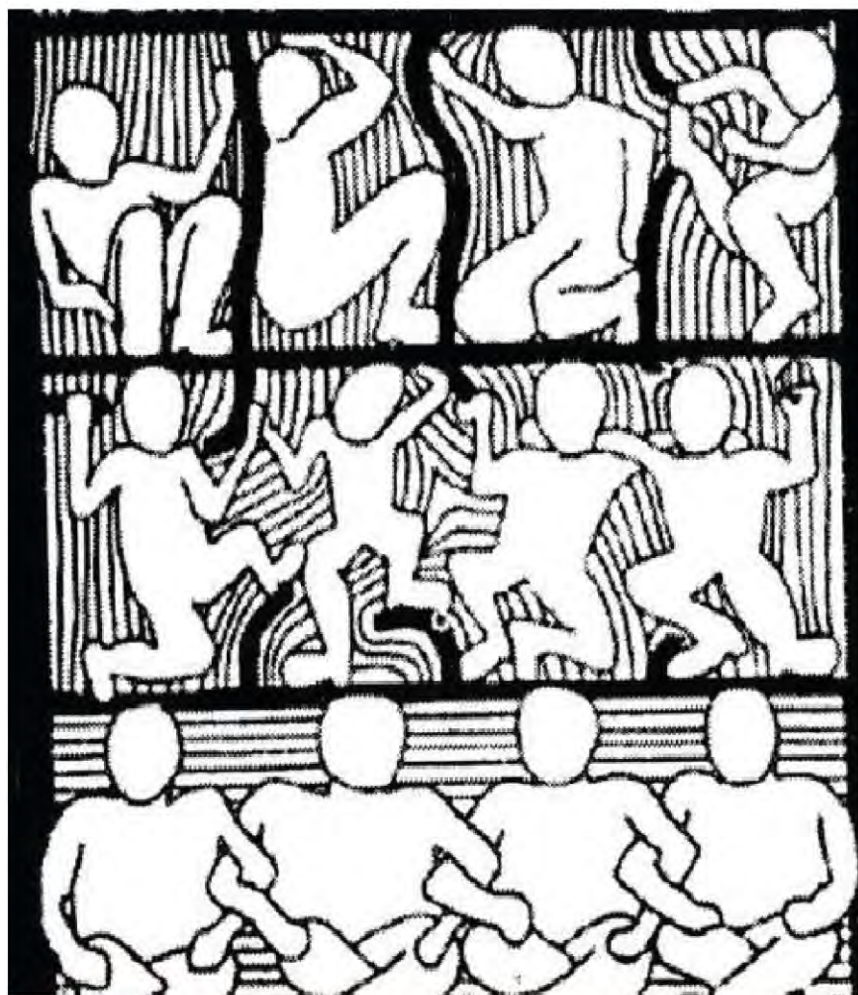


Manuale di autodifesa dagli sfratti



Gennaio 2022

Indice

1. Perché siamo sempre contro gli sfratti

Cinque passi della lotta per la casa

2. Lo sciopero dell'affitto (rentstrike bologna)

Cosa fare e come tutelarsi

3. La procedura di rilascio dell'immobile

Fase ordinaria e fase esecutiva

4. Resistere ad uno sfratto: pratiche e strumenti

Picchetti antisfratto e disobbedienza passiva

5. La petizione all'ONU

6. Saluti conclusivi

Contatti:

resistenza-antisfratto@riseup.org

<https://scioperodegliaffitti.noblogs.org>

1. PERCHÉ SIAMO SEMPRE CONTRO GLI SFRATTI

La società in cui viviamo ci mette in costante competizione, ci rende l'uno nemico dell'altro, e attribuisce una responsabilità individuale a problematiche di carattere strutturale che riguardano migliaia di persone. Siamo governati da un paternalismo soffocante, che ci dà la colpa se perdiamo lavoro, se non riusciamo a pagare casa, se dobbiamo scegliere tra soddisfare un bisogno (l'alimentazione, la salute e le cure, gli studi) oppure un altro (l'affitto, le bollette, ecc.). In questo modo vengono colpevolizzate migliaia di famiglie che ogni giorno rischiano di essere buttate per strada, senza alcuna soluzione degna, in difesa di un'ideologia che tutela solo la proprietà privata. Ci troviamo qui a ribadire che non siamo per la proprietà privata, ma per la giustizia sociale; e se questa non è garantita dalle istituzioni atte a tutelare i diritti di tutti, allora questa giustizia ce la faremo noi, senza lasciare indietro nessuno e nessuna.

È dalla metà degli anni Novanta che i costi per il mantenimento dell'alloggio hanno superato i redditi delle famiglie, e che si attuano politiche di liberalizzazione del mercato degli affitti (la legge 431 del 1998) e di svendita del patrimonio edilizio pubblico (come Enasarco, Inps, Ferrovie dello Stato, eccetera). Dalla crisi del 2008 il mondo intero ha subito gli effetti di una enorme crisi finanziaria; negli USA, in Spagna e in tanti altri Paesi del mondo, milioni di persone hanno perso le case quando hanno scoperto di essere state imbrogliate dalle banche con i mutui (i famosi i *mutui subprime* erogati a una fascia di popolazione che aveva l'ambizione di comprare casa ma con un alto rischio di insolvenza), e tutte quelle case sono tornate alle banche. E dopo? Provate a ricordare: miliardi di dollari e di euro pubblici sono stati regalati alle banche per "salvarle": una vera pioggia di denaro, che ha riconfigurato tutto il panorama economico mondiale. Le banche grandi si sono mangiate quelle piccole ed enormi fondi finanziari si sono mangiati le banche grandi. Un enorme numero di case, palazzi, appartamenti, terre ora sono nelle mani di pochi speculatori, sotto la forma di fondi immobiliari. In tutto il mondo la questione abitativa esplode fortissima. In Italia aumentano

vertiginosamente gli sfratti per morosità, passando dai circa 26 mila provvedimenti emessi nel 1998 agli oltre 42 mila del 2019. Le nuove generazioni fanno sempre più fatica ad accedere ai mutui delle banche, i loro lavori sono precari, instabili e a basso reddito. Poi arriva la pandemia da Covid-19: molte persone rimangono senza reddito, altre in cassa integrazione in attesa di futuro licenziamento. La frase celebre del 2020 è “restate a casa, andrà tutto bene”. Ma poi nel 2021, sotto pressione di Confedilizia e altri interessi privati, gli sfratti vengono progressivamente sbloccati.

E diventa chiaro che no, non andrà tutto bene.

Non è possibile che ci siano speculatori che investono sul mattone e sulla casa, non è possibile che migliaia di appartamenti vengano sottratti alla popolazione per diventare B&B, non è possibile che gli affitti crescano a fronte di un calo dei redditi e del potere di acquisto delle famiglie. Non è pensabile che tutte le persone sotto sfratto finiscano davvero per strada. Non è pensabile che non vengano più costruite case popolari. Non è pensabile neanche che si riesca a convincere i grandi speculatori a tollerare affitti bassi. Migliaia di sfratti vuol dire migliaia di persone che perdono la casa, ma con essa anche ogni tipo di fiducia; per chi desidera cambiare lo stato delle cose attuali, questa potrebbe essere una prospettiva come minimo interessante.

Ma come è possibile organizzarci al di là dello Stato?

La risposta non è facile né immediata. Senza dubbio, bisogna partire dall'autodifesa: crediamo nella possibilità di prendere in mano le nostre vite e difenderci. Autodifesa vuol dire darsi degli strumenti per tutelarci e aiutarci reciprocamente, vuol dire resistere e contrattaccare quando necessario.

Non staremo qui a guardare l'incessante dilagare di ingiustizia e violenza.

CINQUE PASSI DELLA LOTTA PER LA CASA



1. Fermare tutti gli sfratti. Nessuna persona deve essere obbligata a vivere per strada. In ogni città, in ogni quartiere, devono nascere reti di persone disposte ad opporsi agli sfratti, uno per uno. La solidarietà tra abitanti può cambiare completamente le relazioni di forza. Questo manuale descrive alcune delle tecniche che si possono usare per sostenere chi rischia lo sfratto.

2. Calmierare gli affitti: #rentcontrol. È necessaria una nuova legge generale sull'abitare che imponga un tetto massimo agli affitti, perché il diritto ad abitare sia garantito per tutti e tutte. Dalla fine dell'equo canone, l'intero ordinamento legislativo italiano ha fatto il possibile per disincentivare gli affitti e fomentare invece la crescita del mercato immobiliare. Anche i piccoli proprietari trarrebbero benefici da un mercato regolato: i beni di prima necessità come la casa, il pane, l'acqua, l'aria, non possono essere lasciati in mano al mercato, dominato dai grandi oligopoli.

3. Reclamare più case popolari. L'Italia è uno dei paesi al mondo con più prelievo fiscale dalle buste paga di chi lavora. I soldi pubblici non vengono redistribuiti in modo adeguato, non sostengono le fasce di popolazione più in difficoltà. È come se gli ospedali curassero i sani invece

dei malati! Dobbiamo lottare per un nuovo piano che trasformi in edilizia residenziale pubblica (ERP) gli edifici pubblici vuoti, espropriando le grandi proprietà, e riprenda i palazzi dei fondi pensione cartolarizzati. Il mondo è al collasso anche per l'eccesso di cemento e il nostro bisogno di un tetto non dev'essere usato per giustificare nuove cementificazioni. Le case ci sono: devono essere usate per abitare. Inoltre, per il decreto Lupi del 2014, chi non ha una casa considerata "regolare" non ha diritto alla residenza, quindi all'assistenza sanitaria e ad altri diritti base: è una discriminazione intollerabile che va eliminata immediatamente.

4. Aprire le case abbandonate. Ci sono troppe case senza gente e troppa gente senza case, ma i media diffondono continuamente storie di banditi che occupano le case di chi va a fare la spesa o di racket di compravendita delle case occupate. Perché lo fanno? Per creare panico e sospetto sull'occupazione di immobili abbandonati, che invece viene considerata legittima da gran parte della popolazione, soprattutto quando si occupano palazzi pubblici o di grandi proprietari. Depenalizzare l'occupazione e scoraggiare o multare chi tiene case vuote nelle città è un modo rapido ed efficace per ridurre le diseguglianze.

5. Fermare la speculazione, la gentrificazione e la finanziarizzazione. Le città sono invivibili perché le parti più verdi, comode, pregiate, sono state trasformate in macchine per fare soldi. La maggior parte della popolazione è costretta a muoversi in auto, pesando sulle infrastrutture, aumentando l'inquinamento, indebolendo i legami sociali. Le abitazioni e le città non possono essere terreno di guadagno, rendita e profitto per grandi speculatori, imprenditori e fondi immobiliari. **RIPRENDIAMOCI LE CITTÀ!**



2. LO SCIOPERO DELL'AFFITTO

(di Rent Strike Bologna, aprile 2020. tw: RentstrikeBO)



Lo sciopero dell'affitto, in inglese Rent Strike, è una forma di protesta che mira a conquistare i diritti per tuttə quegliə inquilinə che non possono permettersi di pagare il canone d'affitto, date le straordinarie condizioni di crisi in cui ci troviamo. Solo in Italia, secondo le stime di Unione Inquilini, sono a rischio sfratto 200,000 famiglie e 170,000 studenti fuori sede.

Come si fa a scioperare? Tantissime persone stanno di fatto già scioperando, anche se inconsapevolmente e senza poterlo scegliere: la forma dello sciopero permette di includere i diversi tipi di conflittualità e contrattazione, visto che non tutte le situazioni, i proprietari e i rapporti con loro sono uguali. Qui non si vuole demonizzare chi affitta un'unica casa a un prezzo onesto, né far saltare i rapporti umani, parliamoci quand'è possibile, ma facciamo capire che il problema è diffuso e la risposta globale. Tutte le forme di riduzione / dilazione / sospensione / autoriduzione / accordo fanno parte dello sciopero. Se aderisci allo sciopero in qualunque forma, segnalalo alle reti territoriali per lo sciopero degli affitti: <https://scioperodegliaffit.noblogs.org>

Ricordiamo che le informazioni fornite hanno valore generale e informativo, in nessun modo possono sostituire le consulenze sui singoli casi. Se hai già un/a avvocato/a, fatti consigliare/assistere legalmente.

Se hai bisogno di supporto informativo/assistenza legale, scrivici!



Vademecum legale Rent Strike Bologna:

<https://bit.ly/3pkmC17>

FB RentStrikeBologna :: TW

@RentstrikeBO

COSA FARE E COME TUTELARSI

- ◆ Conserva tutta la documentazione che ti può tornare utile, ad esempio documenti che certificano la perdita del lavoro, spese straordinarie, accordi con la proprietà. Qualsiasi accordo con il proprietario deve essere messo per iscritto, controfirmato e possibilmente anche spedito con raccomandata dall'inquilino al proprietario o viceversa. Questo perché qualsiasi accordo verbale preso con il proprietario di casa non ha valore legale, non ti tutela. Ad esempio, se tu e il proprietario concordate una riduzione del canone a voce, tra qualche mese il proprietario potrebbe venirti a chiedere gli arretrati del pagamento.
- ◆ Se il proprietario decide di ridurre il canone, per sempre o solo per un periodo di tempo, dopo aver depositato il nuovo contratto a canone ridotto e averlo registrato all'Agenzia delle Entrate, può accedere ad eventuali sgravi fiscali. È quindi anche nell'interesse della proprietà che un'eventuale riduzione dei pagamenti sia scritta e quindi successivamente registrata. Inoltre, con l'emergenza coronavirus, la procedura per registrare il nuovo contratto è stata semplificata. Il modulo in agenzia dell'entrate a cui fare riferimento è il n. 69.
- ◆ Verifica che tipo di contratto hai e verifica che il contratto sia stato registrato all'Agenzia delle Entrate.

Sei entrato in casa di recente?

Ti informiamo che, per legge, la registrazione del contratto deve essere fatto entro i 30 giorni dalla data di partenza del contratto. Ad esempio, se hai sottoscritto un contratto che parte dal 1 marzo questo deve essere registrato entro il 30 marzo perché sia valido ed efficace.

CHE SUCCEDDE QUANDO NON SI PAGA?

A cosa si va incontro se non si paga dipende dal tipo di contratto e se sono state prestate o no delle garanzie, in secondo luogo dipende dal patrimonio personale. Secondo la garanzia patrimoniale generica, art 2740 c.c., si risponde con i propri beni presenti e futuri delle obbligazioni assunte. Quindi se si è nullatenenti non si perde niente, invece se si hanno buste paga, beni, ecc., ci si può esporre a una situazione di pignoramento e recupero delle morosità, ovvero ciò che hai ti potrebbe venir tolto per pagare i debiti. Se si accede al "contributo affitto straordinario" si riescono a sanare le morosità e a ridurre il canone di locazione.

Ipotesi: non ho preso il contributo straordinario, non ho ricontrattato le morosità, non mi sono ripreso economicamente. In questo caso nel momento in cui la proprietà decida di attivare un procedimento di sfratto (può anche decidere di non farlo) si hanno una serie di possibilità.

Morosità

Sanare le morosità nella prima udienza: nel momento in cui la proprietà chiede lo sfratto si ha un'udienza in cui il giudice va eventualmente a convalidare lo sfratto. In questa udienza sono possibili diversi scenari, tra cui sanare la morosità in udienza. Se non si fosse in grado di sanare la morosità in udienza ma si crede di poterla sanare nei successivi 90 giorni all'udienza in cui sei stato citato, si può chiedere il termine di grazia, che è un termine di rinvio di novanta giorni, per avere una successiva seconda udienza durante la quale si può procedere a sanare le morosità al fine anche di mantenere in essere il contratto in locazione e di non farlo risolvere (cosa che avviene con la convalida di sfratto).

Esiste anche il bando "morosità incolpevole", al quale si può accedere quando si è in grado di dimostrare che la morosità acquisita verso la proprietà non dipende da una nostra volontà. Non dipende quindi dal fatto che io, pur avendo le risorse economiche, mi sono rifiutato di pagare, ma dipende da un'assenza di volontà per questo incolpevole. Per questo devi conservare tutti i documenti, ad esempio se il datore di lavoro ti ha licenziato perché eri in prova, avevi un contratto a chiamata ecc.. questi documenti serviranno eventualmente per accedere al bando morosità non colpevole, in questo caso si possono sanare le morosità ed escludere la possibilità che ci si possa rifare sul patrimonio personale, laddove esiste.

Se non si paga l'affitto, è fondamentale organizzarsi di fronte allo sfratto. Nella prossima sezione spiegheremo a cosa si va incontro e come affrontarlo.

3. LA PROCEDURA DI RILASCIO IMMOBILE

Che cos'è uno sfratto? Lo sfratto è un procedimento speciale che si svolge davanti ad un singolo giudice tra il proprietario di un alloggio (locatore) che, assistito da un avvocato, chiede la restituzione dell'immobile affittato ad un inquilino (locatario). Lo sfratto può avvenire principalmente per due motivi:

- *Finita locazione*: il contratto di affitto è scaduto e il proprietario non vuole rinnovarlo, ma l'affittuario non riesce a lasciare l'appartamento per mancanza di alternative.
- *Morosità*: l'inquilino non riesce a pagare l'affitto mensile, quindi il proprietario avvia un'intimidazione di convalida per sfratto.

Differenza tra sfratto e sgombero? Sfratto è quando c'è un contratto in vigore, normalmente può avvenire o perché il proprietario ha bisogno della casa o per morosità. Gli sfratti per morosità sono aumentati enormemente negli ultimi tempi, e ora rappresentano la quasi totalità delle procedure di rilascio degli immobili. Sgombero invece è verso chi non ha nessun titolo per stare in un alloggio.

Cosa si intende con sfratto per morosità? Lo sfratto per morosità può avvenire solo in presenza di determinati presupposti che sono:

1. aver stipulato un contratto di locazione tra le due parti;
2. registrazione del contratto presso l'Agenzia delle Entrate;
3. il mancato pagamento o ritardo nel pagamento del canone di affitto da parte dell'inquilino.

Secondo la legge n. 431 del 1998, il mancato pagamento anche solo di un mese del canone di affitto concede al proprietario la possibilità di "intimare lo sfratto per morosità", cioè di ottenere un ordine da parte del Tribunale per liberare la casa dall'inquilino moroso.

Se il locatore non ha registrato il contratto e non ha dichiarato i redditi da canone di locazione, non potrà beneficiare della procedura legale di sfratto

ma dovrà ricorrere alla causa ordinaria per il rilascio dell'alloggio (che ha tempi più lunghi).

Il proprietario di una casa può staccare le utenze e cambiare la serratura? La giurisprudenza della Corte di Cassazione ha affermato più volte che 1) staccare le utenze di energia e acqua dell'appartamento affittato e 2) entrare in casa cambiando la serratura rappresentano delle condotte penalmente perseguibili perché COSTITUISCONO UN REATO di esercizio arbitrario delle proprie ragioni (art. 392 C.P.) e SI POSSONO DENUNCIARE.

Quali sono le fasi di uno sfratto? La procedura di sfratto prevede due fasi: 1) una fase ordinaria, 2) una fase esecutiva.

È importantissimo contattare un avvocato di fiducia, ancora meglio se in grado di offrire gratuito patrocinio. Attenzione: ci sono avvocati truffaldini che negoziano di nascosto con la proprietà, invece di difendere i loro clienti!

LA FASE ORDINARIA

- *Lettera della proprietà*: il proprietario invia direttamente, o tramite avvocato, una lettera all'inquilino in cui si intima il pagamento della morosità pregressa oppure si chiede di lasciare la casa perché non si vuole rinnovare il contratto di locazione.

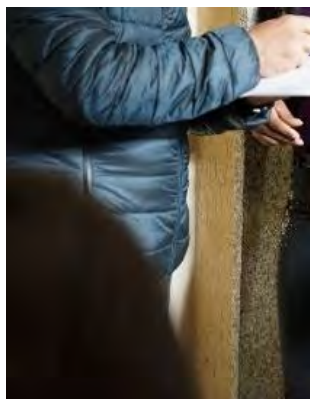
- *Intimidazione di sfratto per morosità o finita locazione*: se l'inquilino continua a non poter pagare oppure non può lasciare la casa anche se è finito il contratto, il proprietario invia un'altra lettera raccomandata di colore verde che contiene la convocazione in Tribunale per l'udienza davanti al Giudice (ma devono essere trascorsi almeno 20 giorni).

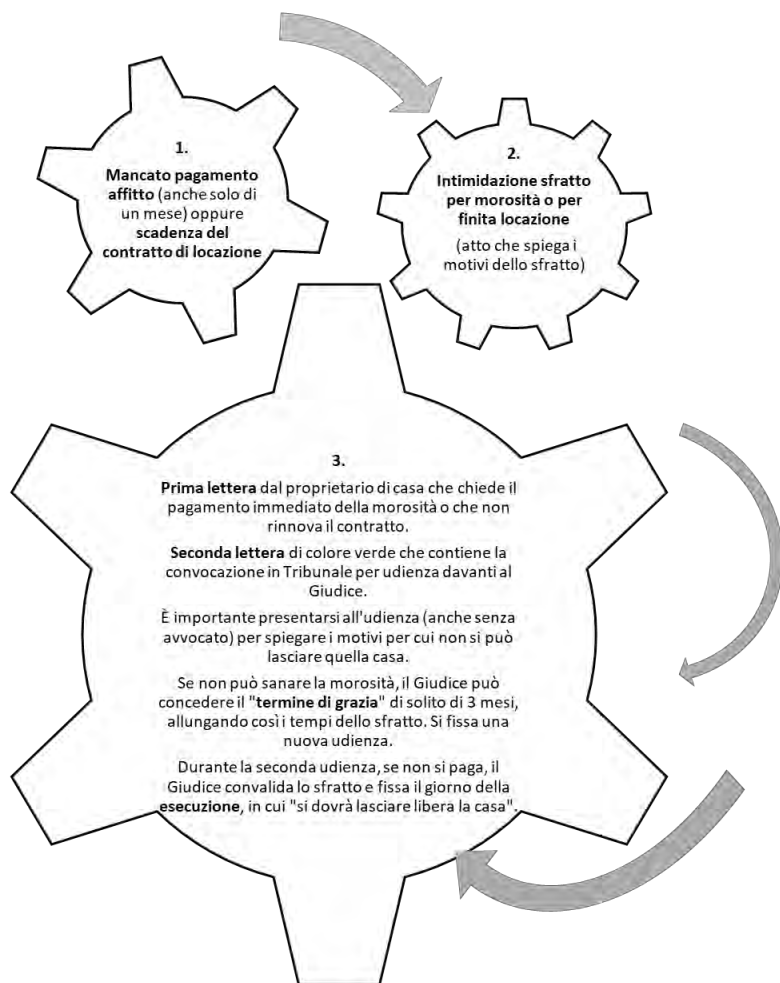
- *Atto di citazione in convalida*: è importante andare all'udienza perché l'inquilino potrà spiegare al Giudice i problemi sociali ed economici per

cui è impossibilitato a lasciare quell'appartamento. Per gli sfratti per morosità, può chiedere al Giudice un “termine di grazia”, ovvero dichiara di essere disposto a pagare gli affitti arretrati e ottenere un tempo in più per sanare la morosità (massimo di 90 giorni, ma per anziani over 65 anni, disoccupati, cassaintegrati e disabili la proroga può essere anche superiore). Se si tratta di uno sfratto per finita locazione, si devono spiegare i motivi per cui è difficile trovare un'altra abitazione, quindi anche in questo caso si chiede al Giudice un “maggior termine di rilascio” (reddito basso inferiore a 27.000 euro, assenza di case di proprietà del nucleo familiare nella regione di residenza, presenza nel nucleo familiare di persone con più di 65 anni, malati terminali o invalidi almeno al 66%).

- *Udienza di verifica*: viene quindi fissata una nuova udienza di convalida dello sfratto detta “di verifica”. Se l'inquilino non si presentasse a questa udienza, invece, il Giudice convaliderebbe immediatamente lo sfratto e fisserebbe la data per il rilascio dell'alloggio.

(*Solo per sfratti per morosità*): se l'inquilino non è riuscito a saldare la morosità, durante questa udienza potrà richiedere al Giudice un “maggior termine di rilascio”. Il Giudice convaliderà lo sfratto e fisserà una data a distanza almeno di un mese dall'udienza per il rilascio dell'immobile. Si passa così alla fase esecutiva dello sfratto.





LA FASE ESECUTIVA

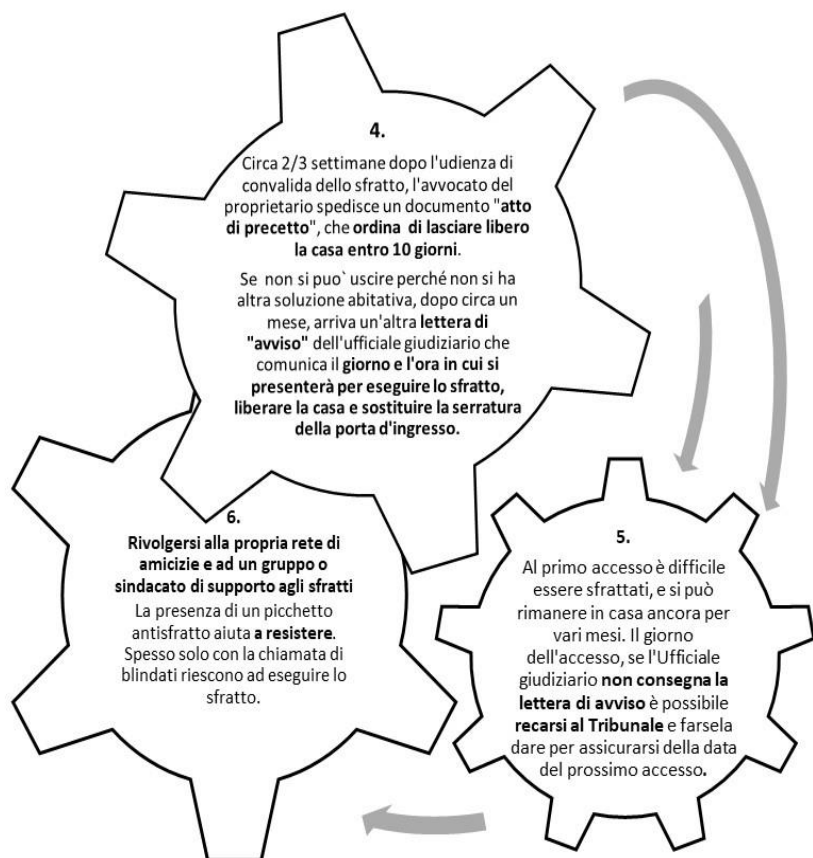
Se l'inquilino non si è presentato in Tribunale e non si è opposto allo sfratto oppure è andato all'udienza e ha chiesto un termine di grazia (più tempo per il pagamento o per lasciare l'immobile) il Giudice convalida lo sfratto. Tra la convalida e l'esecuzione dello sfratto passano diversi mesi, anche un anno.



- *Atto di precetto*: la persona o la famiglia sotto sfratto ricevono una lettera raccomandata da parte dell'avvocato del proprietario chiamata "atto di precetto" in cui si ordina di lasciare libera la casa entro dieci giorni.

- *Preavviso di soggio o di rilascio immobile*: se l'inquilino non lascia casa, entro 90 giorni dalla notifica del precetto, il locatore richiede tramite il suo avvocato che venga notificato dall'Ufficiale Giudiziario il "preavviso di soggio", ovvero arriva una lettera (o tramite raccomandata oppure passa direttamente a notificarla l'Ufficiale Giudiziario) in cui è segnato il giorno e l'ora in cui verrà eseguito lo sfratto.

- Il giorno fissato dalla lettera, l'Ufficiale Giudiziario si presenta a casa dell'inquilino per eseguire lo sfratto. Solitamente viene accompagnato dal proprietario (o dal suo avvocato) e da un fabbro che deve sostituire la serratura. Se ci sono uno o più animali domestici nell'appartamento, la legge dispone l'obbligo della presenza durante lo sfratto di un veterinario. Se qualcuno si sente poco bene, si deve chiamare l'ambulanza. Se l'ufficiale giudiziario non è accompagnato dalla forza pubblica e l'inquilino si oppone allo sfratto, difficilmente verrà eseguito. Quindi si fisserà un nuovo giorno di accesso da parte dell'Ufficiale Giudiziario per l'esecuzione dello sfratto.



4. RESISTERE AD UNO SFRATTO: PRATICHE E STRUMENTI

Creare rete. È importante non affrontare questa situazione in solitudine. Migliaia di persone si trovano sotto sfratto e tutte hanno diritto ad un alloggio dignitoso. È importante contattare i collettivi di zona, i comitati di quartiere, i sindacati inquilini, le associazioni. Parlare con i vicini, con i propri amici e parenti. Preparare il territorio.

Raccolta fondi. Alcuni abitanti sotto sfratto hanno organizzato campagne di raccolta fondi. Vi consigliamo di non chiedere soldi agli amici

o ai parenti, per non trovarvi indebitati con le persone che possono aiutarvi nel momento del bisogno: è meglio avere un debito con un estraneo che con i propri cari. Ha invece molto senso organizzare delle raccolte fondi collettive, ad esempio territoriali, per difendere dagli sfratti le famiglie di un quartiere. Si può usare una piattaforma come <https://gofundme.com>, ma sapendo che prendono delle commissioni.

Assistenti sociali, assessori, sindaci etc. I tagli al welfare e agli enti locali degli ultimi decenni, accompagnati da una retorica di colpevolizzazione continua dei poveri, hanno fatto sì che i servizi sociali siano terribilmente ostili e sospettosi, oltre che privi di risorse per aiutare chi è sotto sfratto. Le autorità locali hanno il mandato sulla salute pubblica, quindi potrebbero opporsi a uno sfratto: soprattutto in tempo di pandemia, sbattere per strada ad esempio dei bambini, o degli anziani, o delle persone vulnerabili, è un problema per tutta la popolazione. Ma la stragrande maggioranza dei politici evitano di immischiarsi, o quando lo fanno sono inefficaci. Se sta intervenendo l'ONU per fermare gli sfratti (si veda la sezione successiva) è perché le autorità locali non fanno quello che dovrebbero: come abbiamo fatto noi queste petizioni, le avrebbero potute fare gli assistenti sociali. E' importante segnalarlo pubblicamente.

Manifestazioni, sit-in e presidi. È importante rendere visibile la propria opposizione all'ingiustizia rappresentata da uno sfratto. Si può manifestare sotto il Comune, la Regione, la Prefettura, il Tribunale, soprattutto organizzandosi con altre persone nella stessa situazione. Sono le istituzioni che amministrano i fondi pubblici a dover risolvere la controversia tra un inquilino che non paga e il proprietario di una casa che la rivuole indietro:



quindi, parlarne alla radio, ai giornali, farsi intervistare, insomma far sentire la propria voce nello spazio pubblico e mediatico, sono strumenti di pressione importanti.

Considerate però che i giornali e le televisioni mainstream faranno il possibile per colpevolizzare le vittime e per difendere i proprietari. Fortunatamente esistono giornalisti, siti web e agenzie di notizie che spesso danno visibilità a questi casi, aiutando a fare pressione sui proprietari e sulle istituzioni. Contattateli”

L'unico strumento veramente efficace però è il PICCHETTO ANTISFRATTO.



Se ne fanno a centinaia, ogni giorno, in tutto il mondo, ed esprimono la difesa spontanea dei territori e delle comunità a che qualunque dei propri membri venga mandato via, anche se non paga. Andare a un picchetto, far crescere la mobilitazione,

è un modo per tutelarsi: più picchetti ci sono, più ce ne saranno, e più sarà difficile sfrattare. Se si riesce a risolvere la propria situazione, bisogna continuare ad alimentare il movimento per aiutare chi è ancora a rischio.

Organizzare un picchetto anti-sfratto. Al primo accesso solitamente arriva solo l'ufficiale giudiziario per rinviare lo sfratto al mese successivo; tuttavia è sempre meglio tutelarsi sin da subito, organizzando un presidio di solidarietà sotto casa insieme ad amici, vicini, associazioni, comitati, sindacati per la casa ecc.

Se c'è la forza pubblica, si può praticare la disobbedienza passiva: non si lascia passare.

Ci si fa trascinare via. Si può barricare la porta, si cerca di resistere più a lungo possibile. A volte si riesce a rinviare lo sfratto anche con la presenza della forza



pubblica e del fabbro. Ma nei casi più difficili, quando il dispiegamento di forza pubblica è eccessivo rispetto alla presenza dei solidali sotto casa, allora non si riesce a bloccare lo sfratto; tuttavia la presenza delle persone può garantire la tutela dello sfrattato mentre esce di casa, anche per assicurarsi che porti con sé le sue cose.

Sarebbe molto importante che l'avvocata o avvocato che ha seguito il caso sia presente durante lo sgombero, per negoziare con l'ufficiale giudiziario e l'avvocato della proprietà. Altrimenti, è importante che sia raggiungibile telefonicamente il giorno dello sfratto. Se la famiglia sotto sfratto è seguita da un avvocato, si consiglia di allertarlo in modo che possa farsi trovare raggiungibile telefonicamente il giorno dello sfratto per una maggiore garanzia di tutela della famiglia stessa. In alcuni casi si è dimostrato utile.

È importante sapere:

- Se sono presenti animali domestici, lo sfratto può essere eseguito solo se è presente un veterinario. Nel caso contrario, bisogna chiedere di chiamarlo. È una buona strategia anche per guadagnare tempo.
- Deve sempre essere presente un medico, nel caso qualcuno si senta male.
- Dovrebbero essere presenti anche gli assistenti sociali per valutare alternative abitative valide per il nucleo familiare o la persona sfrattata.

5. LA PETIZIONE ALL'ONU

Su indicazione dei Sindacati abitanti della Catalogna e del Portogallo, da maggio 2021 a Roma abbiamo fermato diversi sfratti e sgomberi attraverso petizioni all'ONU (Office of the High Commissioner of Human Rights, OHCHR). La Costituzione italiana infatti dice che l'Italia deve rispettare i trattati internazionali che ha sottoscritto, e due di questi implicano che non si può sfrattare persone vulnerabili senza dare loro una casa (anche se non pagano l'affitto!). L'art. 11 del **Patto Internazionale sui Diritti Economici, Sociali e Culturali (PIDESC)** afferma *“il diritto di ognuno a uno standard di vita adatto per sé e la propria famiglia, che comprende adeguata alimentazione, abbigliamento e alloggio, e al continuo miglioramento delle proprie condizioni di vita”*, e se la Commissione che vigila sul trattato (la **CESCR**) sospetta una violazione, può chiedere al Tribunale italiano di **sospendere lo sfratto**; a quel punto il Tribunale emette un ordine di sospensione *inaudita altera parte* e fissa una nuova udienza.

Premessa. La petizione è gratuita, non serve un avvocato, ma dev'essere in inglese, spagnolo, francese o russo (si può usare un traduttore automatico tipo <http://deepl.com>). L'ONU può concedere misure temporanee di sospensione, ma solo se:

1. Oltre al disagio economico (da dimostrare con ISEE o simili) e alla mancanza di alternative abitative, lo sfratto può causare “danni irreparabili”: cioè, tra le persone sotto sfratto ci sono minori, anziani o persone con disabilità.
2. Sono state esaurite tutte le procedure legali in Italia: se non è stato fatto qualche passaggio bisogna spiegare perché (molte persone sotto sfratto ad esempio non fanno appello, perché dal 2014 è diventato molto più caro e difficile vincerlo). È importante mostrare che le istituzioni italiane non hanno fatto il loro dovere in difesa dei diritti umani.

Tempistica. Le petizioni hanno in genere 6-7 pagine, ma solo 2-3 di testo originale (i sindacati catalani le fanno ancora più corte): se avete già tutti i documenti, ci vuole circa una giornata di lavoro. Bisogna mandarle almeno 4 giorni lavorativi prima della data dello sfratto, ma l'ideale è 1-2 settimane prima. Bisogna allegare tutti i documenti rilevanti (sentenze, denunce, ricorsi etc., anche leggi, decreti...), con un riassunto dettagliato in italiano di ognuno.

Indicazioni per la compilazione (in inglese):

<https://www.ohchr.org/Documents/HRBodies/Guidance-note-for-complaints-form-E.docx>

Modulo in inglese:

<https://www.ohchr.org/Documents/HRBodies/PUAS-online-form-E.docx>

Modulo in francese:

<https://www.ohchr.org/Documents/HRBodies/PUAS-online-form-F.docx>

Modulo in spagnolo:

<https://www.ohchr.org/Documents/HRBodies/PUAS-online-form-S.docx>

Pagina della Commissione:

<https://www.ohchr.org/en/hrbodies/cescr/pages/cescrindex.aspx>

Il trattato (in inglese)

<https://www.ohchr.org/EN/ProfessionalInterest/Pages/CESCR.aspx>

Come compilare. Si inseriscono i dati della persona sotto sfratto (*Complainant*) e di un'eventuale altra vittima (ad esempio, un figlio minore), e di un'eventuale rappresentante (*Counsel*). Un rappresentante è utile ad esempio se la persona sotto sfratto non guarda spesso l'email. Bisogna dichiarare se si vuole rimanere anonimi, se si è già presentata un'altra richiesta, e soprattutto barrare SI al punto 9, cioè che chiediamo misure temporanee (interim measures o IM).

Il primo blocco (punto 9), di max 400 parole, spiega perché vogliamo misure temporanee, riassumendo il caso: le ragioni dello sfratto/sgombero, la situazione lavorativa e reddituale, la situazione familiare, le vulnerabilità (disabilità, minorenni, ecc.), i procedimenti legali. Si può scrivere in prima persona (*esempio: I have an eviction order that will be due on July 7th, 2021, and I request urgent interim measures to block the execution of the eviction...*) o in terza (in questo caso, la persona sotto sfratto si chiama the author: *The author has an eviction order...*). Bisogna esplicitare i danni irreparabili: *esempio, Should the eviction occur now, it would put at risk the life of my disabled mother, hamper the precarious health of my older brother, and very likely represent a trauma for our children, disrupting their access to basic rights such as scholarization, sociability, and even parental care.*

Il secondo blocco (*Facts*, punto 10), è il più lungo, di max 2.500 parole. Qui si descrivono tutti gli eventi che hanno portato allo sgombero, cronologicamente e in dettaglio, esplicitando tutti i tentativi fatti per evitarlo (ricorsi, denunce, richiesta di casa popolare, tentativi di trovare lavoro o di ottenere un sussidio, appelli alle autorità), e perché non siano stati sufficienti. Per ogni fatto, si deve citare il documento che lo prova (*esempio: The appeal was dismissed in February 2019, ANNEX 7, p.3*). Se nel corso degli eventi sono state prese decisioni sbagliate (ad esempio, non fare un ricorso, non denunciare un'ingiustizia ad esempio da parte del proprietario...) non nascondere, ma spiegare perché (*esempio: At that point I was more concerned for the health of my father, than for the economic compensation I could request; moreover, not speaking proper Italian, I did not claim it. All my further attempts to claim it have been unsuccessful*). In alcune petizioni abbiamo inserito questi paragrafi con le informazioni fondamentali:

Exhaustion of domestic measures (vi si spiega che non ci sono più vie legali da percorrere); *Economic resources* (che non si dispone di mezzi per affittare né comprare un alloggio); *Alternative housing solutions* (che non si può alloggiare altrove, pagarsi un albergo, né chiedere ospitalità); *Vulnerability* (che lo sfratto coinvolge minori, anziani, persone con disabilità). Ricordatevi di allegare sempre le prove di tutto quello che affermate.

Nel terzo blocco, Claims, di max 600 parole, bisogna fare riferimento al trattato PIDESC menzionato sopra, anche citando l'articolo rilevante per intero, spiegando brevemente perché le autorità italiane non hanno tutelato le persone sotto sfratto, infrangendo gli accordi con l'ONU. Esempio: *The Italian public authorities are not enforcing properly the fundamental economic, social, and cultural rights that the Italian state agreed to pursue. Article 11 of the International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights states “the right of everyone to an adequate standard of living for himself and his family, including adequate food, clothing and housing, and to the continuous improvement of living conditions”. However, in allowing situations of defenselessness such as the one I have been living, the Italian state and Rome’s City Council are not respecting the fulfillment of these rights.*

Il documento dev'essere firmato dalla persona sotto sfratto ed eventualmente dal rappresentante, e deve contenere in fondo la lista dei documenti allegati, con il riassunto per ognuno di essi. Esempio: ANNEX 1 – Personal ID card and documents for the author and his son.

ANNEX 2 – 13/3/2019 – Court of Rome, eviction order (Tribunale civile di Roma, Atto di preavviso per rilascio) for the sentence 3XXXX of 12/5/2017. The Court communicates to the author that they have to leave the house and pay a fine for illegal occupation (occupazione senza titolo, p.1).

Il file completato va stampato e firmato, poi va scansionato e salvato in formato PDF. A quel punto si scrive all'indirizzo email petitions@ohchr.org, con oggetto “Urgent request to suspend eviction in Rome, Italy”, e nel testo della mail si chiede gentilmente di sospendere lo sfratto: Esempio: “Dear OHCHR, Please consider the individual

communication attached, for an urgent request of interim measures to prevent an eviction in Rome, Italy. The eviction is scheduled for next Thursday, May 27th. Warm regards”. Alla mail si allega: 1) il file in .doc (non firmato); 2) il file in .pdf (firmato); 3) tutti i documenti in pdf, chiamandoli “ANNEX 1.pdf” “ANNEX 2.pdf” eccetera. Il numero deve corrispondere alla lista degli allegati in fondo alla petizione

Cosa succede dopo la presentazione? La commissione spesso manda una mail automatica che conferma la ricezione del messaggio; nel giro di un paio di giorni vi scriverà invece un funzionario ONU, in genere chiedendo le informazioni che mancano. Ad esempio: 1) perché non è stato fatto un ricorso, 2) qual è la vulnerabilità di un certo membro della famiglia, 3) perché non si può andare a vivere a casa di parenti o altrove. Bisogna rispondere il prima possibile.

IMPORTANTE. Nelle petizioni bisogna essere molto dettagliati, proprio per evitare di allungare i tempi con nuove richieste di informazioni. In genere dopo un paio di mail di questo tipo arriva una lettera che comunica la richiesta di sospensione. A quel punto inizia la seconda parte del lavoro: l'ordine di sospensione deve raggiungere il Tribunale che ha ordinato lo sfratto. L'ONU infatti lo comunica alla rappresentanza italiana a Ginevra, che lo trasmette al Comitato Interministeriale dei Diritti Umani; ma il Tribunale dobbiamo informarlo noi. **Presentare la lettera ONU all'Ufficiale giudiziario in giorno dello sfratto non funzionerà.** È importantissimo che un avvocato/a faccia **opposizione all'esecuzione** della sentenza allegando la lettera ONU; l'opposizione dev'essere depositata nel fascicolo telematico, e registrata come “Pignoramento, art.615”. Il costo della procedura è intorno ai 150 euro. Il Tribunale deve confermare la ricezione mandando quattro PEC di conferma. Essendo una pratica poco abituale, molti avvocati non la conoscono: se non vi fidate che il vostro avvocato l'abbia fatta, chiedete di mostrarvi le PEC, o cambiate avvocato.

A quel punto, il Tribunale dovrebbe sospendere lo sfratto inaudita altera parte, fissando la data per un'udienza. La persona è sotto tutela da parte della più alta istituzione per i diritti umani, e teoricamente non può essere

TI CHIEDIAMO PER FAVORE DI COMUNICARCI SE FATE PETIZIONI, IN MODO DA POTER MONITORARE COME VANNO LE VARIE RICHIESTE, E IMPARARE LE UNE DALLE ALTRE! Scrivi a resistenza-antisfratto@riseup.net

Figura 1 Esempio di lettera dell'ONU che chiede la sospensione di uno sfratto, accogliendo favorevolmente la petizione di un'abitante


TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
III SEZIONE CIVILE
ESECUZIONI MOBILIARI

Il Giudice dell'esecuzione:
LETTO il ricorso che precede
VISTO l'art. 615 c.p.c.

FISIA

Per la compensazione delle parti trimessa la Dott.ssa [REDACTED] adita dal [REDACTED] 022, ora [REDACTED] nei locali del Tribunale Civile di Roma, III Sez. Mobiliare - via Lepanto n. 4.

Dispone la notificazione del ricorso, delle note integrative depositate l'11.12.2021, nonché del presente decreto alle parti e a cura di quella ricorrente entro il 20.12.2021, disponendo:

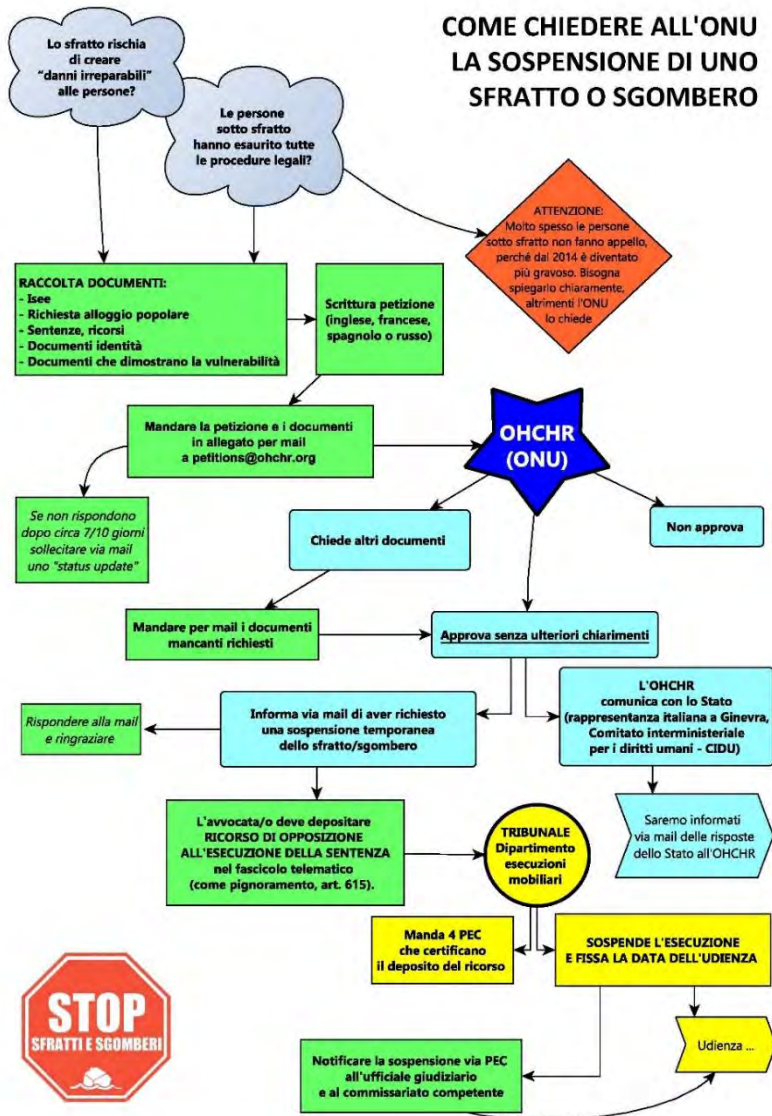
- la sospensione dell'esecuzione sino alla decisione sull'apposizione ex art. 624 c.p.c. in considerazione della documentazione depositata rispettivamente alle misure internazionali concesse dalla Unione Nazionale Italiana Rights;
- l'onere di notified del ricorso, delle note integrative depositate l'11.12.2021, nonché del presente decreto entro il 20.12.2021 alla Presidenza del Consiglio dei Ministri, presso l'Avvocatura Generale dello Stato, in considerazione del documento "OHCHR_IDU_pertinam [REDACTED]" depositato dal ricorrente in data 1.12.2021, nel quale la Commissione precisa che "Observations on the admissibility and merits of the complaint" are requested from the State party and pending submission; Any information and observations received from the State party will be transmitted to you for comments" (nella traduzione depositata dal ricorrente "Le osservazioni sull'ammissibilità e i meriti della richiesta sono state richieste allo Stato membro e attendono di essere ricevute. Ogni informazione o le osservazioni ricevute dallo Stato membro saranno trasmesse a voi per essere commentate").

Roma, 02/12/2021.

Il Giudice dell'esecuzione
(Dott.ssa [REDACTED])

Figura 2 Esempio di ordinanza di sospensione del Tribunale di Roma, motivata dalla richiesta ONU.

COME CHIEDERE ALL'ONU LA SOSPENSIONE DI UNO SFRATTO O SGOMBERO



6. È SOLO L'INIZIO

RICORDATI CHE NON SEI L'UNICA PERSONA A TROVARSI IN UNA SITUAZIONE DI DIFFICOLTÀ. ORGANIZZATI E RESISTI PERCHÉ HAI DIRITTO AD UNA CASA DIGNITOSA.

A gennaio del 2021, con tutte le contraddizioni che questo comporta, persino il Parlamento Europeo ha approvato una risoluzione avente come tema l'Alloggio dignitoso e a prezzi abbordabili per tuttə. Si dice che ci troviamo in una situazione di *“CRISI ABITATIVA che colpisce sia i paesi ricchi che meno ricchi e ci porta ad esclusione e segregazione spaziale”*.



Le persone in situazione di disagio abitativo, in sovraffollamento, cattive condizioni alloggiative e che si trovano sotto sfratto sono aumentate ovunque. Le politiche abitative, soprattutto in paesi come l'Italia, sono scarse e residuali. Non si costruiscono case popolari da decenni; le liste di attesa durano anni.

Si afferma che *“gli sgomberi forzati senza alcuna tutela sono una violazione dei diritti umani”*, e la risoluzione invita gli stati membri a *garantire il diritto all'alloggio a tuttə attraverso disposizioni legislative adeguate e alloggi sociali, una moratoria sull'interruzione del servizio di riscaldamento in inverno, il superamento di qualsiasi discriminazione e delle disuguaglianze nel mercato degli alloggi, evitare speculazioni, accaparramento di terreni, sgomberi forzati*.

Siamo in un momento storico in cui la casa è diventata una merce e, in alcune aree, persino un bene di lusso. La finanziarizzazione del mercato immobiliare induce gli investitori a considerare gli immobili come un bene commerciale. Questo è un problema e, a quanto pare, non ce ne siamo accorti solo noi.

Dobbiamo invertire questo processo. Autodifendiamoci dalle prepotenze e dalle ingiustizie!!!

