

Nazioni Unite

E/C.12/79/D/222/2021



Versione non sottoposta a revisione redazionale

Distr.: Generale 19 febbraio 2026

Originale: inglese

Traduzione in italiano dalla versione originale in inglese, l'unica a fare fede

Comitato per i diritti economici, sociali e culturali

Osservazioni adottate dal Comitato nel quadro del Protocollo Opzionale al Patto internazionale relativo ai diritti economici, sociali e culturali, relativo alla comunicazione n. 222/2021^{*,**}

<i>Comunicazione presentata da:</i>	E. P. (non rappresentato da un avvocato)
<i>Presunte vittime:</i>	L'autore, la moglie K. E. e i loro figli
<i>Stato Parte:</i>	Italia
<i>Data della comunicazione:</i>	22 luglio 2021 (presentazione iniziale)
<i>Data di adozione dei pareri:</i>	13 febbraio 2026
<i>Oggetto:</i>	Sfratto forzato di una famiglia senza un alloggio alternativo
<i>Questione procedurale:</i>	Esaurimento dei mezzi di ricorso nazionali
<i>Questione sostanziale:</i>	Diritto a un alloggio adeguato
<i>Articolo del Patto:</i>	11
<i>Articoli del Protocollo Opzionale:</i>	3 (1) e 5

1.1 L'autore della comunicazione è E.P., cittadino italiano, nato nel 1974. L'autore sostiene che lo Stato parte ha violato i diritti suoi e della sua famiglia ai sensi dell'articolo 11 del Patto sfrattandoli dalla proprietà in cui vivono senza alloggio alternativo. Il Protocollo Opzionale è entrato in vigore per lo Stato parte il 20 febbraio 2015. L'autore non è rappresentato da un avvocato.

1.2 Il 28 luglio 2021 il Comitato, agendo attraverso il suo Gruppo di Lavoro sulle Comunicazioni, ha registrato la comunicazione e, conformemente all'articolo 5 del Protocollo Opzionale, ha chiesto allo Stato parte di adottare misure per evitare possibili danni irreparabili all'autore e alla sua famiglia sospendendo il loro sfratto dall'alloggio che stavano occupando mentre la comunicazione era all'esame del Comitato o, in alternativa, concedendo loro un alloggio alternativo adeguato alle loro esigenze, nel quadro di una consultazione autentica ed efficace con l'autore.

* Adottato dal comitato nella sua settantanovesima sessione (9-25 febbraio 2026).

** All'esame della comunicazione hanno partecipato i seguenti membri del Comitato: Aslan Abashidze, Nadir Adilov, Lazhari Bouzid, Asraf Ally Caunhye, Peijie Chen, Laura-Maria Crăciunean-Tatu, Charafat El Yedri Afailal, Peters Sunday Omologbe Emuze, Santiago Manuel Fiorio Vaesken, Ludovic Hennebel, Joo-Young Lee, Karla Vanessa Lemus de Vásquez, Seree Nonthasoot, Laura Elisa Pérez, Julieta Rossi, Preeti Saran e Michael Windfuhr. A norma dell'articolo 23 del regolamento interno del Protocollo Opzionale, Giuseppe Palmisano non ha partecipato all'esame della comunicazione.

A. Sintesi delle informazioni e degli argomenti presentati dalle parti

Contesto fattuale¹

Prima della registrazione della comunicazione

2.1 L'autore è nato in Italia mentre la moglie K. E. era emigrata in Italia dall'ex Jugoslavia negli anni Novanta. Hanno due figli minori, un figlio e una figlia, L.P. e G.P., nati rispettivamente nel 2006 e nel 2008. La figlia più piccola soffre di epilessia notturna. L'autore sostiene di lavorare 5 giorni al mese e che il 40 % del suo stipendio è costituito da sussidi. Il reddito familiare, calcolato conformemente all'ISEE, è pari a 10.169 EUR/anno. Sostiene che non sarebbe in grado di coprire i costi nemmeno di un monolocale al di fuori di Fiumicino.

2.2 Nel 2007 l'autore ha firmato un accordo per l'acquisto di un immobile di 47 m², da realizzare all'interno di un complesso abitativo agevolato cofinanziato dal Comune di Fiumicino. In quanto facenti parte di un piano di edilizia popolare denominato *piani di zona*, gli immobili non potevano essere venduti o affittati a prezzi di libero mercato. Durante la costruzione dell'immobile, l'autore ha versato 40.000 EUR al costruttore dell'edificio e una somma non specificata all'agenzia immobiliare. Una volta che la proprietà è stata consegnata con un ritardo significativo nel 2010, l'autore e la sua famiglia non hanno acquisito la proprietà, ma sono stati tenuti a pagare un affitto, che sarebbe stato detratto dal prezzo finale della proprietà. In base a questo accordo, l'autore ha pagato altri 40.000 EUR al costruttore dell'edificio. Nel 2014, l'autore ha scoperto che l'importo dell'affitto richiesto dal costruttore era illegale. Il costruttore, tuttavia, ha rifiutato di rimborsare la differenza tra l'importo versato e ciò che avrebbe potuto essere legittimamente richiesto. La famiglia ha anche scoperto carenze significative per quanto riguarda la qualità dell'appartamento.

2.3 Nel 2018 la società costruttrice ha dichiarato fallimento. Un curatore è stato nominato per il caso davanti al Tribunale Fallimentare di Roma. Nel 2019 la famiglia dell'autore e quelli che si trovavano nella stessa situazione hanno proposto al curatore di acquistare gli immobili rivendicati. Tuttavia, queste offerte sono state rifiutate perché il curatore, che doveva soddisfare i crediti dei creditori della società, voleva vendere gli immobili al prezzo di mercato. Il curatore ha deciso di non rinnovare il "contratto di locazione" e di costringere l'autore a lasciare la proprietà.

2.4 Il 1° ottobre 2019 è stato notificato all'autore un ordine di sfratto nei suoi confronti. Nella decisione è stato indicato che gli occupanti privi di titolo legale valido avrebbero dovuto lasciare la proprietà perché "una casa vuota può essere venduta meglio in un'asta rispetto a una occupata". Nello stesso mese, sono state mosse accuse contro la società costruttrice per frode aggravata commessa a danno dell'autore e di altre persone e istituzioni coinvolte. Nel novembre 2019 la procedura fallimentare è stata chiusa.

2.5 Nel novembre 2019, basando la sua richiesta sul procedimento penale avviato nei confronti della società, l'autore ha presentato una richiesta al tribunale di sospendere la procedura di sfratto. La richiesta è stata respinta nel gennaio 2020. Nel dicembre 2019, il Consiglio Regionale della Regione Lazio che aveva erogato finanziamenti pubblici alla società costruttrice per finanziare la costruzione del complesso residenziale sovvenzionato ha avviato una procedura di revoca del finanziamento pubblico per negligenza. Per questo motivo, l'autore ha presentato un'altra richiesta al tribunale di sospendere la procedura di sfratto, ma questa non è stata decisa.

2.6 Nel febbraio 2020 è stata approvata una nuova legge che consente la sospensione degli sfratti in caso di progetti abitativi sovvenzionati qualora vi sia una procedura di ritiro in vigore per quanto riguarda il finanziamento pubblico concesso alla società costruttrice o se è stato avviato un procedimento penale nei suoi confronti. Per questo motivo, l'autore ha nuovamente chiesto la sospensione della procedura di sfratto, alla quale è stata data risposta ed è stata respinta solo nel maggio 2020 (la decisione era datata marzo 2020).

2.7 Nell'aprile 2020 lo Stato parte ha sospeso tutti gli sfratti fino a settembre 2020 a causa della pandemia di COVID-19.

2.8 Nel maggio 2020 il Consiglio regionale della Regione Lazio ha deciso di ritirare il finanziamento pubblico all'impresa costruttrice. Tale decisione è stata impugnata dinanzi al Tribunale amministrativo dal sindaco di Fiumicino per motivi ignoti. Alla data di presentazione della presente comunicazione non era prevista alcuna udienza.

2.9 Nel gennaio 2021 l'autore ha presentato in tribunale una quinta richiesta di sospensione della procedura di sfratto. Quest'ultima è stata nuovamente respinta con la motivazione secondo cui il tribunale non si occupa di questioni sociali.

¹ I fatti sono stati ricostruiti sulla base della comunicazione individuale e delle informazioni successivamente fornite dalle parti.

2.10 Nel maggio 2021 la società è stata accusata di frode e il caso è stato rinviato a giudizio con la prima udienza fissata per il 22 marzo 2022.

2.11 L'autore e la sua famiglia sono stati sfrattati il 12 settembre 2024.

Reclamo

3.1 L'autore invoca l'articolo 11 del Patto per sostenere che le autorità pubbliche dello Stato Parte non applicano correttamente i diritti economici, sociali e culturali fondamentali che lo Stato Parte ha accettato di perseguire.

3.2 In primo luogo, le autorità competenti avrebbero dovuto monitorare l'uso dell'edilizia popolare che hanno contribuito a costruire, garantendo che non siano commesse frodi, poiché l'obiettivo dell'investimento pubblico nell'edilizia popolare è quello di svolgere il compito di accogliere adeguatamente coloro che hanno ridotto l'accesso al libero mercato degli alloggi, non di favorire guadagni privati come quelli ottenuti dall'impresa costruttrice.²

3.3 In secondo luogo, l'autore sostiene che l'esecuzione dell'ordine di sfratto non sarebbe stata proporzionata e che lui e la sua famiglia sarebbero divenuti senzatetto. L'autore ribadisce che è probabile che non si verifichi alcuna udienza nel procedimento giudiziario tra la Regione e il Comune fino ad altri quattro anni.³

Osservazioni dello Stato Parte sulla ricevibilità

4.1 Per quanto riguarda l'ammissibilità, nelle sue osservazioni del 26 novembre 2021, lo Stato parte sostiene che l'autore non aveva esaurito i mezzi di ricorso interni prima di rivolgersi al comitato. Lo Stato Parte sostiene che la controversia riguarda un Piano Edilizio Residenziale Pubblico (ERP/ Edilizia Residenziale Pubblica) a Fiumicino, che è stato pienamente attuato: le abitazioni sono state costruite, gli inquilini hanno goduto di affitti agevolati per otto anni, i sovrapprezzi degli affitti sono stati corretti retroattivamente, sono stati concessi rimborsi e le proprietà sono state offerte in vendita al prezzo sovvenzionato concordato. A seguito del fallimento di Cicchetti S.r.l., la procedura concorsuale ha onorato i diritti dei locatari, comprese le note di credito e i depositi. Gli effetti della presunta frode di Cicchetti sono stati neutralizzati e sono in corso procedimenti penali nei suoi confronti. Alcuni inquilini si sono rifiutati di acquistare e ora occupano le proprietà senza pagare, ma nessuno è stato reso senzatetto e gli sfratti non sono ancora avvenuti. Gli autori della comunicazione non hanno perseguito tutti i rimedi nazionali disponibili, ad esempio intentando azioni civili per contestare gli ordini di sfratto, chiedendo l'esecuzione delle loro opzioni di acquisto dinanzi ai tribunali civili, chiedendo il rimborso o il risarcimento dei danni attraverso la procedura fallimentare o partecipando al procedimento penale in qualità di parti civili.

4.2 Lo Stato parte chiarisce che nel 2016 il Consiglio Comunale ha rilevato che la società che affittava l'immobile aveva superato il prezzo massimo di locazione e lo ha rettificato con effetto retroattivo. Questa decisione è stata impugnata dalla società, ma il ricorso è stato respinto. Di conseguenza, la società ha emesso un credito per ciascuno degli inquilini e quegli inquilini che desideravano optare per l'acquisto del loro appartamento potevano effettuare un deposito. Tuttavia, alcuni degli inquilini si sono rifiutati di acquistare la proprietà, ritirandosi dagli accordi preliminari di vendita e hanno continuato ad occupare le proprietà senza pagare alcun affitto. Più tardi, nel 2018, la società è stata dichiarata fallita.

4.3 Lo Stato parte riassume quindi che agli inquilini è stata concessa un'abitazione con affitto agevolato per otto anni, più il periodo di occupazione gratuita mentre si svolgeva la procedura fallimentare. Agli inquilini è stato concesso il diritto di essere rimborsati per l'eccessivo prezzo di locazione che era stato erroneamente addebitato e a tutti è stata data la possibilità di acquistare l'immobile a un prezzo agevolato. Lo Stato parte conclude che qualsiasi danno causato dalle azioni della società è stato risarcito dalla risposta dell'amministrazione.

4.4 A seguito della procedura fallimentare, tuttora in corso, gli appartamenti che non sono stati acquistati dai locatari sono stati venduti per coprire il debito della società e devono essere liberati, anche se nessun locatario era stato sfrattato al momento della presentazione delle osservazioni dello Stato parte.

4.5 Il 22 marzo 2022 si è tenuta un'udienza contro il capo dell'amministrazione della società, in cui l'autore è una delle parti civili. Tale procedura non si è ancora conclusa.

² L'autore si basa anche sugli articoli 22, 25, paragrafo 1, 16, paragrafo 3, e 25, paragrafo 2, della Dichiarazione universale dei diritti dell'uomo.

³ Lo sgombero effettivo ha avuto luogo il 12 settembre 2024.

Osservazioni dell'autore sulle osservazioni dello Stato parte sulla ricevibilità

5.1 Il 30 dicembre 2021 l'autore sostiene che la delibera dell'amministrazione locale del 2016 che rettifica con effetto retroattivo il prezzo di locazione è arrivata molto tardi, e solo dopo l'intervento dell'associazione degli affittuari di cui egli è portavoce. Secondo l'autore, l'amministrazione locale si è sempre schierata con il proprietario e non ha contestato il ricorso giurisdizionale di quest'ultimo. Tale ricorso non è stato accolto solo grazie all'intervento della sua associazione nel procedimento. L'autore aggiunge che la persona incaricata dell'indagine nell'amministrazione locale ha un conflitto di interessi, in quanto possiede anche un alloggio sociale, sebbene non sia chiaro se sia nell'ambito dello stesso o di un altro progetto.

5.2 L'autore sostiene che il credito concesso ai locatari a seguito della decisione dell'amministrazione locale era errato e che i documenti non avevano valore giuridico.⁴

5.3 Per quanto riguarda l'affermazione dello Stato parte secondo cui gli inquilini avevano la possibilità di acquistare l'immobile, l'autore sostiene che la società chiedeva il pagamento anticipato e non vede perché avrebbe dovuto pagare in anticipo, mentre aveva per legge un diritto di prelazione al termine di otto anni di locazione. Egli sostiene inoltre che il prezzo calcolato successivamente nell'ambito della procedura fallimentare non tiene conto delle inadempienze nella costruzione, della situazione finanziaria di ciascun locatario o degli importi anticipati. Sostiene che la maggior parte degli inquilini che hanno accettato di acquistare gli immobili ha un reddito elevato, ha affittato gli appartamenti o non ha potuto essere coinvolta in procedimenti giudiziari per motivi personali.

5.4 L'autore sostiene che il fallimento è stato chiuso nel 2019⁵ e che pertanto tali rimedi sono stati esauriti. L'autore sostiene che i lavori di costruzione erano imperfetti e non sono mai stati completati.

5.5 Secondo l'autore, anche se uno sgombero non ha ancora avuto luogo, ha ricevuto un ordine di sgombero della proprietà, e il Tribunale ha chiesto l'assistenza della polizia per procedere con lo sgombero. L'autore sostiene inoltre di non poter presentare domanda per l'edilizia popolare in quanto è ancora considerato beneficiario dell'edilizia popolare. Attualmente è un creditore non garantito, nel quarto gruppo di creditori nella linea di priorità per il rimborso, quindi non ha alcuna possibilità di essere rimborsato. Per tutti questi motivi, ritiene che non sarà in grado di trovare un alloggio alternativo.

Osservazioni dello Stato Parte sull'ammissibilità e sul merito

6.1 Il 28 marzo 2022 lo Stato parte sottolinea che il suo quadro costituzionale, istituito dalla Costituzione del 1948, si fonda sui principi di democrazia, diritti umani, uguaglianza, solidarietà e Stato di diritto, con il lavoro come valore sociale centrale. Il sistema giuridico italiano fornisce solide garanzie per i diritti fondamentali, in particolare attraverso la Corte costituzionale, che agisce come il più alto custode della Costituzione rivedendo le leggi e risolvendo le controversie in materia di costituzionalità, ripartizione dei poteri e messa in stato d'accusa del presidente della Repubblica; le sue decisioni sono definitive e vincolanti.

6.2 Per quanto riguarda l'ammissibilità, lo Stato parte ribadisce che la comunicazione non soddisfa il requisito dell'esaurimento dei mezzi di ricorso nazionali, in quanto sono ancora in corso procedimenti giudiziari pertinenti, compresi i procedimenti fallimentari e penali.

6.3 Nel merito, lo Stato Parte sostiene che il piano abitativo ERP di Fiumicino ha pienamente raggiunto i suoi obiettivi: 36 abitazioni sono state costruite, assegnate e affittate con affitti agevolati per otto anni, con un'opzione di acquisto a prezzo ridotto. Quando Cicchetti S.r.l. ha erroneamente fissato prezzi eccessivi, il Comune li ha corretti retroattivamente, ha difeso i diritti dei locatari dinanzi al Tribunale amministrativo regionale del Lazio e ha ottenuto il rimborso dei canoni pagati in eccesso. Dopo il fallimento di Cicchetti S.r.l. nel 2018, la procedura concorsuale ha onorato i diritti dei locatari accreditando depositi e affitti in eccesso e offrendo immobili in vendita a prezzi conformi all'ERP. La presunta frode è stata neutralizzata e nessun inquilino è rimasto senza casa. L'Italia sottolinea che alcuni inquilini, tra cui l'autore, si sono rifiutati di acquistare e continuano ad occupare gli immobili senza pagamento, fatto ritenuto ingiustificato. Pertanto, lo Stato parte conclude che la comunicazione è infondata, in quanto il piano ERP è stato correttamente attuato e i diritti dell'autore in qualità di locatario sono stati salvaguardati.

Commenti dell'autore sulle osservazioni dello Stato Parte in merito all'ammissibilità e al merito

7.1 Il 20 giugno 2022 l'autore ha sostenuto che i rimedi citati dallo Stato parte, ossia il fallimento e i procedimenti penali, non sono né efficaci né tempestivi, in quanto non hanno comportato la restituzione dei risparmi di una vita persi a causa di affitti e depositi gonfiati pagati oltre un decennio fa. È improbabile che il

⁴ Le prove a sostegno di tale affermazione sono incomplete.

⁵ Non è chiaro se ciò sia vero a causa di affermazioni successivamente contraddittorie secondo cui la liquidazione dei fondi della società è ancora in corso.

processo fallimentare compensi i creditori non garantiti e i procedimenti penali sono stati ritardati per anni, rischiando la prescrizione di reati. L'autore sottolinea che non sono state attuate misure provvisorie richieste dal Comitato nel luglio 2021 per prevenire danni irreparabili: lo sfratto non è stato sospeso, non sono stati offerti alloggi alternativi e la famiglia rimane a rischio di sfratto forzato. Nonostante i servizi sociali comunali abbiano valutato la vulnerabilità della famiglia, non è stata fornita alcuna soluzione concreta. L'autore sostiene che lo Stato Parte non ha garantito misure riparative efficaci o non ha rispettato le richieste internazionali di protezione.

7.2 L'autore sostiene che il Comitato Interministeriale per i Diritti dell'Uomo (CIDU) italiano, nonostante il suo mandato ai sensi del decreto ministeriale n. 517/2013 di promuovere misure volte a garantire il rispetto degli obblighi internazionali e mantenere i rapporti con la società civile, non ha avviato o fornito informazioni sul caso dopo che il Comitato ha chiesto misure provvisorie per prevenire danni irreparabili. I tentativi dell'autore e di ASIA-USB di contattare il CIDU e di chiedere riunioni sono stati ignorati o sono stati accolti con dichiarazioni secondo cui il CIDU non comunica con gli autori delle comunicazioni. L'autore sostiene che il CIDU ha agito come un organo di difesa dello Stato piuttosto che svolgere il suo ruolo proattivo e consultivo, citando ripetuti rifiuti di riunione e la posizione ufficiale secondo cui le decisioni del Comitato non sono vincolanti e non possono influenzare i processi giudiziari nazionali. Questa posizione, secondo l'autore, contraddice gli obblighi dello Stato parte ai sensi del Patto.

7.3 L'autore afferma che molte garanzie costituzionali nello Stato parte – come il diritto al lavoro (articoli 1 e 4), l'uguaglianza davanti alla legge (articolo 3), la tutela giurisdizionale (articolo 24) e la responsabilità dei funzionari pubblici (articolo 28) – sono sistematicamente ignorate, citando l'elevata disoccupazione, la lentezza dei processi giudiziari e le classifiche della corruzione. I ritardi cronici nei procedimenti penali e amministrativi, compreso il caso dell'autore, illustrano inefficienze strutturali che compromettono l'accesso alla giustizia. Il diritto all'alloggio in particolare è assente dalla Costituzione, lasciando solo riferimenti indiretti (articolo 47) e misure legislative deboli, mentre i diritti di proprietà privata (articolo 42) rimangono fortemente tutelati. Nonostante le leggi che sostengono lo scopo sociale degli alloggi sovvenzionati, l'applicazione è carente e i tribunali fallimentari danno la priorità ai creditori rispetto agli occupanti legittimi, anche nei casi che coinvolgono fondi pubblici e presunte frodi. L'autore sostiene che il suggerimento del CIDU di invocare la Corte costituzionale è fuorviante, in quanto tali ricorsi si limitano al controllo costituzionale delle leggi e non alle inadempienze nell'esecuzione. Nel complesso, l'autore sostiene che le istituzioni dello Stato parte non applicano i principi costituzionali e gli obblighi internazionali previsti dal Patto, con conseguente diffusa insicurezza abitativa, insufficiente offerta di alloggi sociali e rimedi inefficaci per le famiglie vulnerabili.

7.4 L'autore spiega che gli alloggi sovvenzionati (ERP) erano destinati alle famiglie con redditi troppo alti per gli alloggi pubblici ma troppo bassi per gli alloggi di mercato, con norme che richiedevano residenza, limiti di reddito e nessun sussidio abitativo precedente. Lo schema ERP di Fiumicino ha coinvolto fondi pubblici e regionali, con affitti fissati per otto anni prima di un'opzione di acquisto a prezzi regolamentati. Tuttavia, a causa della mancanza di controllo istituzionale, il costruttore ha imposto anticipi illegittimi e prezzi gonfiati, costringendo gli inquilini a stipulare contratti di locazione con riscatto. Nonostante le ripetute denunce dal 2014, il comune di Fiumicino non ha applicato le leggi che richiedono la supervisione e la segnalazione delle violazioni, consentendo irregolarità come l'occupazione provvisoria senza servizi di pubblica utilità adeguati e prezzi gonfiati. L'autore sostiene negligenza sistemica e possibile malafede da parte dei funzionari comunali, citando conflitti di interesse (ad esempio, funzionari che possiedono alloggi ERP), mancati adempimenti relativamente ai rischi per la sicurezza e tentativi di sopprimere le proteste degli inquilini. Il Comune ha anche presentato ricorso contro una legge regionale che revoca i finanziamenti pubblici allo scopo di proteggere la finalità sociale dell'alloggio, una mossa che l'autore considera senza precedenti e dannosa per le famiglie vulnerabili. Il resoconto dell'autore suggerisce interessi politici ed economici radicati, evidenziando i legami di lunga data del sindaco con il settore delle costruzioni e figure influenti, sollevando preoccupazioni in merito alla collusione e alla priorità degli interessi privati rispetto ai diritti di edilizia popolare.

7.5 L'autore ribadisce che il reddito della sua famiglia è inferiore alla soglia di povertà assoluta, rendendo gli alloggi alternativi inaccessibili, e che i loro legami con il territorio (lavoro, istruzione e cure mediche) sono forti. Nonostante numerose azioni legali, tra cui denunce penali, richieste di sospensione e appelli alle autorità nazionali, i rimedi sono stati inefficaci a causa di ritardi giudiziari, prescrizione di reati e inazione istituzionale. L'autore sostiene che le procedure fallimentari sono incompatibili con gli obblighi di edilizia abitativa ERP, citando la giurisprudenza che conferma che le vendite all'asta sono in conflitto con le leggi che richiedono prezzi fissi e criteri di ammissibilità.⁶ La sua famiglia rimane a rischio imminente di sfratto, senza alloggi alternativi offerti, nonostante le leggi nazionali e la richiesta del Comitato intesa a prevenire danni irreparabili.

⁶ L'autore fa riferimento al Tribunale amministrativo del Friuli Venezia Giulia (TAR Friuli), sentenza n. 283/1996, che ha dichiarato la procedura fallimentare incompatibile con la finalità sociale dei programmi di edilizia residenziale agevolata, in quanto la logica dell'edilizia abitativa pubblica (prezzi fissi e requisiti di ammissibilità) è fondamentalmente contraria all'obiettivo del sistema fallimentare di massimizzare il recupero dei creditori attraverso l'asta pubblica.

7.6 L'autore contesta l'affermazione dello Stato parte secondo cui il piano di edilizia residenziale dell'ERP è stato pienamente attuato e la procedura fallimentare ha preservato la sua finalità sociale. Sostiene che l'unico motivo per cui lo sfratto non si è ancora verificato è la sospensione temporanea degli sfratti durante la pandemia, non la protezione istituzionale. Le attuali aste a prezzi di mercato senza controlli di ammissibilità contraddicono le norme ERP e confermano che il fallimento mira a massimizzare il ristoro dei creditori, non a sostenere gli obiettivi di edilizia popolare, un approccio esplicitamente dichiarato dal giudice fallimentare. Il Comune di Fiumicino non ha rivisto i prezzi di vendita come previsto dalla legge e ha collaborato con il curatore, consentendo anche incontri negli uffici comunali e condizioni di supporto che hanno svantaggiato le famiglie a basso reddito. L'autore mette in evidenza pratiche discriminatorie, valutazioni gonfiate e rifiuto di prendere in considerazione pagamenti precedenti o affitti gonfiati, rendendo impossibile l'acquisto per le famiglie vulnerabili. Egli cita numerose disposizioni giuridiche (ad esempio, la legge 865/71, la legge 179/92) e la giurisprudenza (TAR Friuli, n. 283/1996) per dimostrare che la gestione fallimentare degli alloggi ERP è giuridicamente incompatibile con la sua finalità sociale. Nonostante le ripetute azioni legali, gli appelli e le proposte, i rimedi sono stati inefficaci e le istituzioni hanno ignorato gli obblighi di proteggere i diritti abitativi, lasciando le famiglie a rischio imminente di sfratto e perdita di risparmi di una vita. L'autore conclude che solo l'intervento internazionale può attivare poteri sostitutivi ai sensi dell'articolo 120, paragrafo 2, della Costituzione italiana per far rispettare gli obblighi del Patto.

7.7 L'autore afferma che lo sfratto causerebbe un danno irreparabile, in quanto la famiglia non può accedere agli alloggi pubblici ai sensi del diritto nazionale e non dispone dei mezzi finanziari necessari per procurarsi un alloggio privato. Pur vivendo in modo frugale e perseguendo tutti i possibili rimedi interni, comprese azioni legali, ricorsi e richieste di intervento istituzionale, non è stato fornito alcun risarcimento per i risparmi persi o una protezione efficace. I procedimenti fallimentari danno la priorità al rimborso del creditore, lasciando i creditori non garantiti come l'autore senza speranza di recupero, mentre i procedimenti penali hanno già portato alla prescrizione per la società. Dati i ritardi cronici e l'inerzia istituzionale, l'autore sostiene che solo un intervento internazionale può salvaguardare il diritto della famiglia all'alloggio. Invoca l'articolo 120, paragrafo 2, della Costituzione italiana, che consente allo Stato di sostituire le autorità locali in caso di mancato rispetto degli obblighi internazionali, e chiede al Comitato di riaffermare i doveri dello Stato Parte ai sensi del Patto e raccomandare misure urgenti (sospensione dello sfratto o alloggi alternativi) per prevenire danni irreparabili.

Argomenti complementari delle parti

8. Il 22 novembre 2022 lo Stato parte ha fornito informazioni aggiornate dal Comune di Fiumicino in merito al fallimento di Cicchetti Massimo Srl e alla proprietà in Via Berlinguer 21-27. I servizi sociali hanno convocato gli inquilini per posta raccomandata e hanno condotto colloqui per valutare la loro situazione; 15 inquilini, tra cui l'autore, hanno partecipato e riportato il loro stato emotivo. Lo Stato parte conferma i dettagli sulla famiglia dell'autore: un lavoratore Alitalia di 48 anni in congedo dal 2017 con un'indennità di 1 500 EUR/mese fino al 2023, un coniuge non lavoratore di origine serba e due figli, uno con epilessia in cura ma senza disabilità riconosciuta. Lo Stato Parte informa che il Comune offre misure assistenziali ordinarie per le famiglie in difficoltà socioeconomiche, soggette a un'indagine sociale e a una valutazione delle esigenze, ma osserva che nessuna famiglia ha formalmente richiesto tale assistenza. Lo Stato Parte ribadisce la sua volontà di cooperare pienamente con i meccanismi internazionali e regionali in materia di diritti umani e di rispettare gli obblighi derivanti dal Patto.

9.1 Il 17 maggio 2023 l'autore sostiene che il tribunale fallimentare ha assunto il controllo, dando la priorità al rimborso del creditore e minacciando lo sfratto a meno che gli inquilini non acquistassero a prezzi basati sul mercato. L'autore non può permettersi questi prezzi e ha ricevuto un ordine di sfratto nel 2019. Nonostante la presentazione di una denuncia penale nel 2016, i procedimenti rimangono in fase di stallo, con ripetuti ritardi e rischio di prescrizione. Sostiene che la negligenza istituzionale e la corruzione hanno consentito questa situazione e che il processo di fallimento non tiene conto dello scopo sociale dell'edilizia abitativa, evidenziato dalle vendite all'asta ad acquirenti non ammissibili. L'autore conclude che i rimedi domestici si sono dimostrati inefficaci, lasciando la sua famiglia a rischio imminente di sfratto e danni irreparabili.

9.2 L'autore afferma che, dopo la richiesta del comitato del 28 luglio 2021 di misure provvisorie ai sensi dell'articolo 5 del Protocollo Opzionale (sospensione dello sfratto o fornitura di alloggi alternativi), lo Stato parte non ha intrapreso alcuna azione. La famiglia rimane sotto costante minaccia di sfratto forzato, ritardato solo dall'arretrato dovuto alla pandemia, causando grave disagio psicologico e danni ai bambini.

9.3 L'autore descrive in modo più dettagliato i suoi due incontri con gli assistenti sociali comunali (nell'aprile e nel dicembre 2022) a seguito di convocazioni apparentemente finalizzate a valutare la vulnerabilità socioeconomica. Nel primo incontro, pur presentando documenti comprovanti la fragilità finanziaria, gli assistenti sociali si sono rifiutati di raccogliere documenti e non hanno offerto soluzioni concrete, riconoscendo che le normative impediscono di fare nuovamente domanda per gli alloggi pubblici e confermando la mancanza di unità disponibili. Dal secondo incontro è emerso che la Prefettura esercitava pressioni sul Comune per

accelerare gli sfratti, contraddicendo la finalità dichiarata della protezione sociale e la richiesta di provvedimenti provvisori da parte del Comitato. Il "sostegno" proposto era vago, limitato a possibili contributi di locazione o depositi, senza garanzie di durata o adeguatezza, e condizionato alla liberazione dell'attuale alloggio di edilizia popolare, un'opzione che l'autore riteneva impossibile a causa dei vincoli di reddito e della mancanza di alternative. Non è mai stata fornita alcuna proposta abitativa concreta e, a partire da maggio 2023, il Comune non ha ricontattato la famiglia. L'autore sostiene che queste azioni riflettono il disprezzo istituzionale per gli obblighi internazionali e gli standard etici, lasciando le famiglie esposte a sfratti imminenti e senz'altro.

9.4 L'autore sostiene che le ultime osservazioni dello Stato parte travisano i fatti e omettono informazioni critiche, con l'obiettivo di screditarlo ignorando la richiesta di misure provvisorie del Comitato. Osserva che la relazione si basa su dettagli superficiali tratti dalle interviste agli assistenti sociali, escludendo che le prove di vulnerabilità socioeconomica erano state offerte ma rifiutate. Tra le principali omissioni figurano la sua lunga storia lavorativa, l'attuale status cassa integrazione a zero ore e il peggioramento del reddito, nonché l'età, la cittadinanza e la mancanza di opportunità di lavoro della moglie nonostante le dichiarazioni formali di disponibilità. L'autore contesta frasi fuorvianti che suggeriscono benefici dalla malattia di sua figlia e riferimenti vaghi a "strumenti ordinari" e "misure di benessere", che non sono mai stati spiegati o offerti durante due lunghe riunioni. Sottolinea le contraddizioni tra la pressione di sfratto guidata dalla prefettura rivelata nel dicembre 2022 e la rivendicazione dello Stato parte di una protezione sociale proattiva. L'affermazione dello Stato parte in merito alla cooperazione con i meccanismi internazionali è considerata vuota, data la mancata sospensione dello sfratto o della fornitura di alloggi alternativi, nonostante i chiari obblighi previsti dal Patto e dall'articolo 5 del Protocollo Opzionale. L'autore conclude che i rimedi interni sono esauriti, le risposte istituzionali mancano di credibilità e l'intervento del Comitato è essenziale per garantire il rispetto delle norme, invocando potenzialmente l'articolo 120 della Costituzione italiana per sostituire gli enti locali in caso di violazioni del Patto.

9.5 Il 19 ottobre 2024, l'autore sostiene che il 12 settembre 2024 la sua famiglia è stata sfrattata con la forza dal loro alloggio sociale dal custode e dalla polizia nominati dal tribunale. I tentativi di presentare la richiesta di misure provvisorie del Comitato e la comunicazione sono stati ignorati. Lo sgombero ha comportato tattiche aggressive, tra cui la manomissione della serratura della porta per fabbricare prove per accusare la famiglia di occupazione illegale, con minacce di arresto sotto pene più severe recentemente introdotte per questo reato. Non sono stati offerti alloggi alternativi e tutti i mobili e gli effetti personali sono stati rimossi. La famiglia ha perso la casa e i risparmi di una vita classificati come crediti non garantiti in una procedura fallimentare, rendendo impossibile il recupero. Il processo fallimentare ha evitato di segnalare il fallimento fraudolento e ha continuato a vendere altre unità di edilizia popolare ad acquirenti non ammissibili. L'autore sostiene che anni di sforzi e spese legali sono stati inutili, lasciando la famiglia senza casa e in grave difficoltà. L'autore conclude che si è verificato un danno irreparabile e che lo Stato Parte ha violato i suoi obblighi ai sensi del Patto e del Protocollo Opzionale.

B. Esame della ricevibilità da parte del Comitato

10.1 Prima di esaminare qualsiasi affermazione contenuta in una comunicazione, il Comitato deve decidere, conformemente all'articolo 10, paragrafo 2, del suo regolamento interno ai sensi del Protocollo Opzionale, se la comunicazione è ricevibile.

10.2 Il Comitato ricorda che l'articolo 3, paragrafo 1, del Protocollo Opzionale gli impedisce di prendere in considerazione una comunicazione a meno che non abbia accertato che tutti i rimedi nazionali disponibili sono stati esauriti. Il Comitato prende atto dell'argomentazione dello Stato Parte secondo cui l'autore non ha esaurito tutti i mezzi di ricorso nazionali disponibili, perché il procedimento civile (fallimento) e penale erano ancora in corso al momento della presentazione e perché l'autore stesso si è rifiutato di sfruttare l'opportunità che aveva per legge di acquistare l'appartamento. Il Comitato prende atto dell'argomentazione dell'autore secondo cui tali rimedi interni sono stati esauriti (procedura fallimentare) o non sono stati efficaci e tempestivi (il procedimento penale di cui l'autore è parte civile), in quanto non hanno portato alla restituzione dei risparmi di una vita persi a causa di affitti gonfiati e depositi versati oltre un decennio fa. Il Comitato prende atto dell'affermazione dell'autore secondo cui è improbabile che il processo fallimentare compensi i creditori non garantiti e che i procedimenti penali sono stati ritardati per anni, rischiando la prescrizione di reati.

10.3 Il Comitato ricorda che, ai fini dell'articolo 3, paragrafo 1, del Protocollo Opzionale, i "rimedi interni" sono tutti i rimedi disponibili direttamente in relazione agli eventi che hanno inizialmente dato luogo alla presunta violazione e che, prima facie, possono essere ragionevolmente considerati mezzi efficaci per porre rimedio alle presunte violazioni del Patto.⁷ Il Comitato osserva che l'affermazione principale fatta dall'autore

⁷ *Hernández Cortés et al. c. Spagna* (E/C.12/72/D/26/2018), punto 6.2, *Moreno Romero et al. c. Spagna*

nella sua comunicazione è che, poiché non aveva un alloggio alternativo, lo sfratto di lui e della sua famiglia è stata una violazione del Patto. Pertanto, i rimedi che devono essere esperiti sono, in primo luogo, quelli direttamente connessi allo sfratto, come i rimedi volti a prevenire o ritardare lo sfratto o che servono a notificare ai tribunali la mancanza di alloggi alternativi.⁸

10.4 A questo proposito, il Comitato prende atto del fatto incontestato che l'autore ha esaurito i mezzi di ricorso disponibili per quanto riguarda la sua richiesta di sfratto, in quanto ha presentato cinque richieste di sospensione dell'esecuzione del provvedimento di sfratto inutilmente. In assenza di una chiara indicazione da parte dello Stato Parte di quali altri rimedi nazionali dovrebbero essere esauriti dall'autore, e sulla base del fatto accertato che l'autore ha presentato cinque richieste di sospensione dell'esecuzione del provvedimento di sfratto, il Comitato ritiene che il procedimento nazionale di fallimento e il procedimento penale non possano portare a un rimedio effettivo e che i ricorsi relativi alla richiesta di sfratto siano stati esauriti. Il Comitato conclude pertanto che l'articolo 3, paragrafo 1, del Protocollo non costituisce un ostacolo all'ammissibilità delle presenti comunicazioni.

10.5 Il Comitato osserva che la comunicazione soddisfa gli altri requisiti di ricevibilità di cui agli articoli 2 e 3 del Protocollo Opzionale e, di conseguenza, dichiara le comunicazioni ricevibili e procede all'esame del merito.

C. Esame del merito da parte della Commissione

Questioni giuridiche

11.1 Il Comitato ha esaminato la presente comunicazione, tenendo conto di tutte le informazioni che gli sono state fornite, conformemente alle disposizioni dell'articolo 8 del Protocollo Opzionale.

11.2 In seguito all'esame dei fatti pertinenti e alla luce delle osservazioni delle parti, il Comitato stabilisce che la questione sollevata dalla comunicazione, che deve essere risolta, è la seguente: se la decisione di sfratto e l'effettivo sfratto dell'autore, del suo coniuge e dei loro figli senza fornire un alloggio alternativo o adottare tutte le misure ragionevoli al massimo delle risorse disponibili costituisca una violazione del diritto a un alloggio adeguato sancito dall'articolo 11, paragrafo 1, del Patto. A tal fine, il Comitato esaminerà innanzitutto se il processo di sfratto e l'esecuzione della decisione nei confronti dell'autore e della sua famiglia abbiano rispettato le garanzie richieste dal Patto. In secondo luogo, il Comitato determinerà se lo Stato Parte ha adempiuto al suo dovere di fornire all'autore e alla sua famiglia, data la loro situazione di vulnerabilità, un alloggio alternativo o, in mancanza di ciò, se ha adottato altre misure per soddisfare il loro diritto a un alloggio adeguato al massimo delle sue risorse disponibili.

11.3 Per rispondere a queste domande, il Comitato fa riferimento, in primo luogo, alle norme relative alla protezione contro gli sfratti forzati nel contesto del diritto a un alloggio adeguato, come stabilito nelle sue opinioni nella causa *El Korrichi et al. c. Spagna*,⁹ compreso il requisito del rispetto dei principi di legalità, necessità e proporzionalità che devono essere rispettati nel contesto degli sfratti e il dovere del giudice, nell'esaminare una decisione di sfratto, di procedere a un bilanciamento dei diritti in conflitto. Nella causa *El Korrichi et al. c. Spagna*, il Comitato stabilisce una serie di tutele procedurali che dovrebbero essere offerte in relazione agli sfratti, compresa l'opportunità di un'autentica consultazione sulle abitazioni alternative con le persone coinvolte e, se la mancanza di risorse significa che non esistono alternative praticabili, l'obbligo per le autorità amministrative di presentare le opzioni disponibili al fine di garantire che lo sfratto non lasci senz'altro nessuno.¹⁰

Test di proporzionalità e ponderazione dei diritti nello sfratto degli autori e dei loro figli, interesse superiore dei minori e impatti sproporzionati

11.4 Il comitato procederà a stabilire se le autorità abbiano considerato la proporzionalità dell'obiettivo dello sfratto rispetto alle sue conseguenze per le persone sfrattate, valutando anche i benefici della misura – in questo caso, il rispetto delle procedure fallimentari, la vendita all'asta e i diritti al risarcimento dei creditori garantiti – rispetto alle sue possibili conseguenze per i diritti della persona sfrattata¹¹ nelle circostanze specifiche del caso.

11.5 Il Comitato fa riferimento alle sue opinioni nel caso *El Korrichi et al. c. Spagna*, in cui ha stabilito un elenco di elementi che devono essere valutati nell'analisi della proporzionalità di uno sfratto: a) la disponibilità

(E/C.12/69/D/48/2018), punto 8.2. e *El Korrichi et al. c. Spagna* (E/C.12/D/188/2020), punto 6.7.

⁸ *Moreno Romero et al. c. Spagna*, punto 8.2. e *El Korrichi et al. c. Spagna* (E/C.12/D/188/2020), punto 6.7.

⁹ *El Korrichi et al. c. Spagna* (E/C.12/D/188/2020), punti 8.1-8.10.

¹⁰ *Ibidem*, punto 8.6.

¹¹ *Tribunale della funzione pubblica: López Albán et al. c. Spagna* (E/C.12/66/D/37/2018), punto 11.5.

di alloggi alternativi adeguati; b) le circostanze personali degli occupanti e delle persone a loro carico e il modo in cui tali circostanze potrebbero dar luogo a una o più situazioni di vulnerabilità; c) la cooperazione degli occupanti con le autorità nella ricerca di soluzioni adeguate; e d) la distinzione tra immobili appartenenti a persone fisiche che ne hanno bisogno come casa o fonte di reddito e immobili appartenenti a banche, istituti finanziari o altre entità.¹²

11.6 Nel caso di specie, il Comitato osserva che, il 1° ottobre 2019, all'autore è stato notificato un ordine di sfratto in cui si afferma che "una casa vuota può essere venduta meglio in un'asta rispetto a una occupata", mentre nello stesso mese sono state intentate accuse contro l'impresa di costruzioni per frode aggravata. Dopo la chiusura della procedura fallimentare nel novembre 2019, l'autore ha presentato molteplici richieste di sospensione dello sfratto, che sono state respinte: prima nel novembre 2019, poi di nuovo nel dicembre 2019 e una terza volta nel febbraio 2020 in virtù di una nuova legge che consente la sospensione nei casi di procedimenti penali o la revoca dei finanziamenti pubblici; una quarta sospensione si è verificata durante la moratoria nazionale sul COVID-19 da aprile a settembre 2020 e nel maggio 2020 la Regione Lazio ha formalmente revocato i finanziamenti pubblici, con ricorso giurisdizionale da parte del sindaco di Fiumicino; nel gennaio 2021 l'autore ha presentato una quinta richiesta e nel maggio 2021 la società costruttrice è stata incriminata, con udienze dibattimentali a partire dal marzo 2022. Nonostante tali sforzi e la richiesta di misure provvisorie del Comitato del luglio 2021, l'autore e la sua famiglia sono stati sfrattati con la forza il 12 settembre 2024. Il Comitato osserva che gli ordini di sfratto sono stati emessi senza valutare l'impatto dello sfratto sull'autore e sulla sua famiglia, data la vulnerabilità della famiglia e l'assenza di alloggi alternativi, e che il ragionamento del tribunale fallimentare si è basato esclusivamente sulla massimizzazione del ristoro dei creditori, ignorando le considerazioni sociali inerenti al regime di alloggi sovvenzionati. Alla luce delle circostanze specifiche del caso di specie, il Comitato ritiene che un adeguato test di proporzionalità avrebbe dovuto includere la ponderazione della vulnerabilità socioeconomica dell'autore e della sua famiglia; l'interesse superiore dei minori; l'utilità sociale dell'immobile in cui vivevano l'autore e i suoi figli, dato che si trattava di un complesso abitativo agevolato, per il quale il Consiglio Regionale della Regione Lazio aveva originariamente erogato finanziamenti pubblici all'impresa costruttrice per finanziare la costruzione; la disponibilità di alloggi sociali forniti dalle autorità amministrative competenti; e l'esistenza di mezzi alternativi per risolvere il problema.

11.7 Il Comitato rileva inoltre che, al momento dell'ordine di sfratto, i figli dell'autore avevano rispettivamente 15 e 13 anni. A tale riguardo, il Comitato ricorda altresì l'obbligo per le decisioni di sfratto di tenere conto dell'interesse superiore del minore.¹³

11.8 Sulla base di quanto precede, il Comitato osserva che da nessuna delle decisioni delle autorità giudiziarie risulta che l'interesse superiore dei due figli minori dell'autore sia stato preso in considerazione al momento di ordinare gli sfratti. Le decisioni non dimostrano che il giudice in questione abbia effettuato un'analisi specifica di come uno sfratto potrebbe incidere sui figli dell'autore o quale sarebbe la decisione migliore, considerando che, ai sensi dell'articolo 10, paragrafo 3, del Patto, dovrebbero essere adottate misure speciali di protezione e assistenza per loro conto.

11.9 Il Comitato osserva che i tribunali non hanno nemmeno tenuto conto della situazione economica precaria specifica dell'autore e di sua moglie, in quanto il reddito unico della famiglia derivava dall'occupazione molto limitata dell'autore e dalle sovvenzioni della famiglia. Il Comitato osserva che i tribunali hanno anche omesso di considerare, in particolare, l'impatto sproporzionato che lo sfratto avrebbe sul secondo figlio, data la disabilità e la dipendenza dovute all'epilessia notturna.

Processo di consultazione con gli autori, diritto di essere ascoltati e interesse superiore del minore

11.10 Per valutare la situazione familiare dell'autore, il giudice avrebbe dovuto disporre una consultazione reale ed efficace con loro e chiedere alle autorità amministrative di fornire informazioni su qualsiasi alloggio sociale disponibile e sulla situazione socioeconomica degli autori. Il Comitato osserva che l'autore ha presentato cinque richieste di sospensione dell'ordine di sfratto alle autorità giudiziarie competenti, sostenendo che si trovavano in una situazione di particolare vulnerabilità e richiamando l'attenzione sulla presenza di due bambini, il più giovane dei quali soffre di epilessia notturna. Tuttavia, nonostante le varie richieste di sospensione dello sfratto e i ricorsi presentati dall'autore, il Comitato ritiene che non vi siano prove di un meccanismo di consultazione giudiziaria autentico ed efficace per esaminare alternative allo sfratto. Il Comitato osserva inoltre che, alla luce del principio dell'autonomia progressiva, i minori avrebbero dovuto essere ascoltati, direttamente

¹² sentenza *El Korrichi et al. c. Spagna*, punto 10.2; *El Mourabit Ouazizi et al. c. Spagna* (E/C.12/72/D/133/2019) e *Zaira Salazar Motos e Luis Miguel Rodríguez Vázquez* (E/C.12/77/D/165/2019), punto 7.5.

¹³ sentenza *El Korrichi et al. c. Spagna*, cit., punto 11.2; e *Vázquez Guerreiro et al. c. Spagna* (E/C.12/74/D/70/2018), punto 12.1; e *Zaira Salazar Motos e Luis Miguel Rodríguez Vázquez* (E/C.12/77/D/165/2019), punto 7, e Comitato per i diritti del fanciullo, commento generale n. 21 (2017) sui bambini in situazioni di strada, punto 50.

o indirettamente, ma non lo sono stati.

Obbligo degli Stati di fornire alloggi alternativi alle persone bisognose o di adottare tutte le misure al massimo delle risorse disponibili

11.11 Il Comitato ricorda le norme relative al dovere degli Stati di fornire alloggi alternativi alle persone bisognose o di adottare tutte le misure al massimo delle risorse disponibili. Ricorda inoltre che tutti gli alloggi alternativi devono essere adeguati, anche per quanto riguarda la sicurezza della locazione. Tuttavia, gli Stati Parti possono dimostrare che, pur avendo compiuto ogni sforzo per ottenere il massimo delle risorse disponibili, è stato impossibile fornire alloggi alternativi permanenti a una persona sfrattata che necessita di alloggi alternativi. È quindi consentito l'uso di alloggi temporanei di emergenza che non soddisfano tutti i requisiti di alloggi alternativi adeguati. Tuttavia, gli Stati Parti devono adoperarsi per garantire che l'alloggio temporaneo tuteli la dignità umana delle persone sfrattate, soddisfi tutti i requisiti di sicurezza e protezione e non diventi una soluzione permanente, ma sia un passo verso l'ottenimento di un alloggio adeguato. Occorre inoltre tenere conto del diritto dei membri di una famiglia a non essere separati e a godere di un livello ragionevole di riservatezza.

11.12 Nel caso di specie, il Comitato osserva che lo Stato Parte sostiene che il Comune ha sostenuto gli inquilini del complesso immobiliare sovvenzionato dall'ERP e quando il costruttore ha fissato prezzi eccessivi, il Comune li ha corretti retroattivamente, ha difeso i diritti degli inquilini dinanzi al Tribunale amministrativo regionale del Lazio, ha garantito il rimborso degli affitti pagati in eccesso e dopo il fallimento del costruttore, il processo di insolvenza ha accreditato depositi e affitti in eccesso e ha offerto immobili in vendita a prezzi conformi all'ERP, mentre l'autore ha rifiutato di acquistare e ha continuato a occupare l'immobile senza pagamento. Tuttavia, il Comitato osserva che, secondo le informazioni di cui dispone, nel 2019 l'autore e le altre famiglie interessate si sono offerte di acquistare le loro case dal curatore fallimentare, ma le loro offerte sono state respinte perché il curatore mirava a vendere le proprietà al valore di mercato per massimizzare il rimborso del creditore e per fare pressione sull'autore per sgomberare, il curatore ha deliberatamente scelto di non rinnovare il contratto di affitto, costringendo di fatto la famiglia allo sfratto. Il Comitato rileva inoltre che alla famiglia non sono stati offerti alloggi alternativi o alloggi temporanei di emergenza per evitare che la famiglia diventasse senzatetto a seguito dello sfratto. Il Comitato prende atto della spiegazione dell'autore secondo cui egli non poteva presentare domanda per l'edilizia popolare perché era ancora considerato beneficiario dell'edilizia popolare e, in quanto creditore non garantito, nel quarto gruppo di creditori della linea prioritaria per il rimborso non ha alcuna possibilità di essere rimborsato e quindi non è stato in grado di trovare un alloggio alternativo. Il Comitato osserva inoltre che, occupando un immobile privo di titolo sufficiente, le domande di alloggio degli autori, sia per esigenze particolari che per una situazione sociale di emergenza, non hanno avuto alcuna possibilità di successo per tutto il tempo in cui tale occupazione senza titolo è continuata, in quanto non soddisfacevano uno dei requisiti essenziali per l'assegnazione degli alloggi. Il Comitato osserva che lo Stato Parte non è riuscito a spiegare le ragioni per cui non era stato in grado di fornire agli autori una soluzione abitativa, quando è venuto a conoscenza per la prima volta della loro situazione vulnerabile. Lo Stato Parte ha anche omesso di spiegare in che misura la politica, anche se legittima, di escludere automaticamente dall'elenco dei richiedenti alloggio qualsiasi persona che occupa una proprietà senza titolo legale a causa della necessità fosse debitamente giustificata e come fosse il modo più appropriato per garantire la piena realizzazione dei diritti riconosciuti nel Patto.

11.13 Alla luce di quanto precede, il Comitato ritiene che lo Stato Parte non abbia dimostrato di aver compiuto tutti gli sforzi possibili, utilizzando tutte le risorse disponibili, per realizzare con urgenza il diritto all'alloggio dell'autore, di sua moglie e dei loro figli, che si trovavano in una situazione di particolare vulnerabilità.

Provvedimenti provvisori e sfratto degli autori e dei loro figli

12.1 Il 28 luglio 2021 il Gruppo di Lavoro sulle Comunicazioni, agendo a nome del Comitato, ha chiesto allo Stato parte di sospendere lo sfratto dell'autore, di sua moglie e dei loro figli durante l'esame della comunicazione o, in alternativa, di concedere loro un alloggio adeguato a seguito di una consultazione reale ed efficace con l'autore.

12.2 Il Comitato osserva che, secondo la sua giurisprudenza,¹⁴ l'adozione di misure provvisorie a norma dell'articolo 5 del Protocollo Opzionale è fondamentale per l'adempimento da parte del Comitato della responsabilità affidatagli dal Protocollo Opzionale,¹⁵ in quanto la ragione dell'esistenza di misure provvisorie

14 S.S.R. c. Spagna (E/C.12/66/D/51/2018), punti 7.6 e 7.7 e *Zaira Salazar Motos e Luis Miguel Rodríguez Vázquez* (E/C.12/77/D/165/2019), punto 8.2.

15 Tribunale della funzione pubblica: *Subakaran R. Thirugnanasampanthar c. Australia* (CAT/C/61/D/614/2014), punto 6.1, e *Zaira Salazar Motos e Luis Miguel Rodríguez Vázquez* (E/C.12/77/D/165/2019), punto 8.2.

è, tra le altre, quella di preservare l'integrità della procedura, garantendo in tal modo l'efficacia del meccanismo di protezione dei diritti del Patto in caso di rischio di danno irreparabile.¹⁶ Ricorda inoltre che, come stabilito nelle sue linee guida sulle misure provvisorie, qualsiasi Stato parte che non rispetti le misure provvisorie richieste dal Comitato viola il suo obbligo di rispettare in buona fede la procedura di comunicazione individuale stabilita nel Protocollo Opzionale, poiché il mancato rispetto delle misure provvisorie rende difficile per qualsiasi Osservazioni future annullare il danno causato alle vittime.¹⁷

12.3 Il Comitato osserva che, il 12 settembre 2024, l'autore, sua moglie e i loro figli sono stati sfrattati nonostante la richiesta del Comitato allo Stato parte di adottare misure provvisorie e senza che gli fosse stato concesso un alloggio alternativo adeguato a seguito di un'autentica consultazione con loro.

12.4 Poiché lo Stato Parte non ha spiegato perché non è stato possibile adottare le misure provvisorie, il Comitato è del parere che, date le circostanze, lo Stato Parte abbia violato l'articolo 5 del Protocollo Opzionale.

D. Conclusione

13.1 Sulla base di tutte le informazioni fornite e nelle particolari circostanze del caso, il Comitato ritiene che lo sfratto dell'autore, del coniuge e dei loro figli senza un'adeguata valutazione della proporzionalità da parte delle autorità giudiziarie, compresa la considerazione dell'impatto sproporzionato che lo sfratto potrebbe avere sull'autore, sul coniuge e sui loro due figli o sul principio dell'interesse superiore del minore, e senza la garanzia, nell'ambito della procedura, di un'adeguata consultazione, unitamente alla mancanza di alloggi alternativi (sovvenzionati) e alla mancata prova da parte dello Stato Parte di aver adottato tutte le misure appropriate al massimo delle sue risorse, abbia costituito una violazione del diritto a un alloggio adeguato, ai sensi del Patto, nei confronti dell'autore, del coniuge e dei loro figli.

13.2 Il Comitato, agendo ai sensi dell'articolo 9 (1) del Protocollo Opzionale, è del parere che lo Stato Parte sia incorso in una responsabilità internazionale dovuta alla violazione del diritto dell'autore, del suo coniuge e dei loro figli ai sensi dell'articolo 11 (1) del Patto, letto separatamente e in combinato disposto con l'articolo 10 (3). Il Comitato ritiene inoltre che lo Stato Parte abbia violato l'articolo 5 del Protocollo Opzionale. Di conseguenza, lo Stato Parte ha l'obbligo di adottare le misure necessarie per conformarsi alle disposizioni delle presenti Osservazioni.

14. Lo Stato Parte ha l'obbligo di fornire all'autore e alla sua famiglia un rimedio effettivo, in particolare: a) rivalutare le loro esigenze, se attualmente non si trovano in un alloggio adeguato, al fine di fornire loro un alloggio pubblico o adottare un'altra misura che consenta loro di ottenere l'accesso a un alloggio adeguato, tenendo conto dei criteri stabiliti nelle presenti Osservazioni; b) fornire all'autore un risarcimento finanziario per le violazioni dei suoi diritti e di quelli della sua famiglia; e c) rimborsare all'autore le spese legali ragionevolmente sostenute per la presentazione della presente comunicazione, sia a livello nazionale che internazionale.

15. Il Comitato ricorda che, in conformità con i suoi obblighi internazionali, lo Stato Parte deve adottare tutte le misure necessarie per garantire la non ripetizione di simili violazioni in futuro. Lo Stato Parte è pertanto tenuto a garantire che la sua legislazione e la conseguente applicazione siano coerenti con le norme internazionali stabilite nel Patto. In particolare, lo Stato Parte dovrebbe:

(a) Garantire che il suo quadro normativo consenta alle persone nei confronti delle quali è emesso un ordine di sfratto e che potrebbero di conseguenza essere a rischio di indigenza o di violazione dei loro diritti sanciti dal Patto, comprese le persone che occupano un bene senza titolo legale, di impugnare la decisione dinanzi a un'autorità giudiziaria o altra autorità imparziale e indipendente con il potere di ordinare la cessazione della violazione e di fornire un rimedio effettivo in modo che tali autorità possano esaminare la proporzionalità della misura; e prendere in considerazione, se del caso, l'interesse superiore del minore e l'impatto sproporzionato degli sfratti sulle donne, in particolare su coloro che si prendono cura di figli minori o di altre persone a carico in qualità di capofamiglia e la cui situazione economica è precaria;

(b) Adottare le misure necessarie per garantire che gli sfratti che colpiscono le persone che non hanno i mezzi per ottenere un alloggio alternativo avvengano solo nell'ambito di un procedimento che comporti una consultazione reale ed efficace con le persone interessate e in cui tutti gli alloggi alternativi disponibili (appartenenti allo Stato o messi a disposizione dalle agenzie statali competenti, comprese quelle consultate durante il procedimento giudiziario) siano valutati, e solo dopo che lo Stato abbia adottato tutte le misure

16 Cfr., mutatis mutandis, Corte europea dei diritti dell'uomo (Grande Sezione), *Mamatkulov e Askarov c. Turchia* (ricorso n. 46827/99 e n. 46951/99), sentenza del 4 febbraio 2005, punto 128; *Tribunale della funzione pubblica: Subakaran R. Thirugnanasampanthar c. Australia*, punto 6.1, e *Zaira Salazar Motos e Luis Miguel Rodríguez Vázquez* (E/C.12/77/D/165/2019), punto 8.2.

17 Cfr. <https://www.ohchr.org/es/treaty-bodies/cescr/inquiry-procedure>.

essenziali, al massimo delle sue risorse disponibili, per garantire che le persone sfrattate possano ottenere un alloggio alternativo, in particolare nei casi che coinvolgono famiglie, famiglie monoparentali (in particolare quelle guidate da donne), anziani, bambini o altre persone in situazioni di vulnerabilità. Se il gruppo da sfrattare comprende minori, il procedimento deve garantire il loro diritto di essere ascoltati;

(c) Adottare le misure necessarie per porre fine alla pratica di escludere automaticamente dagli elenchi dei richiedenti alloggio tutte le persone che si trovano ad occupare un immobile senza titolo legale a causa della necessità, in modo che tutte queste persone abbiano pari accesso agli alloggi sociali, eliminando qualsiasi condizione irragionevole che possa escludere le persone a rischio di indigenza;

(d) Adottare le misure necessarie per risolvere i problemi causati dalla mancanza di coordinamento tra le decisioni dei tribunali, adottate in procedimenti di qualsiasi tipo, compresi i procedimenti fallimentari e penali, che può comportare che una persona sfrattata sia lasciata senza un alloggio adeguato e sforzi compiuti dai fornitori di servizi sociali; e garantire che le procedure fallimentari rispettino lo scopo sociale degli alloggi sovvenzionati;

(e) Sviluppare e attuare, in coordinamento con le Autonomie locali e al massimo delle risorse disponibili, un piano globale per garantire il diritto a un alloggio adeguato alle persone a basso reddito, in linea con l'osservazione generale n. 4 (1991). Il piano dovrebbe prevedere le risorse, gli indicatori, i tempi e i criteri di valutazione necessari per garantire il diritto di tali persone all'alloggio in modo ragionevole, tempestivo e misurabile;

(f) Stabilire un protocollo per soddisfare le richieste di misure provvisorie presentate dal Comitato e informare tutte le autorità competenti della necessità di accogliere tali richieste al fine di garantire l'integrità della procedura;

(g) Istituire meccanismi di monitoraggio per valutare l'efficacia delle misure di riparazione e prevenire il ripetersi di situazioni simili.

16. Conformemente all'articolo 9, paragrafo 2, del Protocollo Opzionale e all'articolo 21, paragrafo 1, del regolamento interno del Protocollo Opzionale lo Stato parte è invitato a presentare al Comitato, entro un termine di sei mesi, una risposta scritta contenente informazioni sulle misure adottate in seguito alle Osservazioni e alle raccomandazioni del Comitato. Lo Stato Parte è inoltre invitato a pubblicare le Osservazioni del Comitato e a diffonderle ampiamente, in un formato accessibile, in modo che raggiungano tutti i settori della popolazione.