



GESTIONE IMMOBILIARE

DETERMINAZIONE N. 226/2024

OGGETTO:	LEGGE REGIONALE DEL 18.12.2007 N.24 – ART.19 - COMMA 3° - SUBENTRO NELL'ASSEGNAZIONE. CODICE UNITA' IMMOBILIARE 2286.
----------	--

L'anno duemilaventiquattro, il giorno 15 del mese di Ottobre, nella sede dell'A.T.E.R.

IL DIRIGENTE
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

PREMESSO

- che la sig.ra omissis si era resa assegnataria dell'alloggio sito in Potenza (PZ) alla Via omissis, interno omissis;
- che, con istanza acquisita al protocollo dell'Azienda al n. 12240/2019 in data 26/09/2019, il sig. omissis, quale familiare convivente, ha richiesto la voltura del contratto di locazione, a seguito del decesso dell'assegnataria, avvenuto in data omissis;
- che, in merito alla citata richiesta, con nota prot. n. 3567 del 16/03/2022, sono stati richiesti accertamenti al Comando di Polizia Locale del Comune di omissis e relativa certificazione anagrafica volta ad accertare la sussistenza delle condizioni di cui all'art. 19 comma 3 della L.R. n. 24/2007;
- che dalla documentazione anagrafica acquisita agli atti di questo Ente (prot. n. 7116 dell'08/06/2022) risulta che il sig. omissis è anagraficamente residente nell'alloggio, già assegnato alla defunta madre, dal 12/11/1991; che al momento del decesso della assegnataria il nucleo di famiglia della medesima era così composto: sig.ra omissis; sig. omissis; sig. omissis;
- che con nota del 07/05/2022 (acquisita al n. 5928 del protocollo aziendale), il Comando di Polizia Locale del Comune di Potenza ha riferito che "da sopralluoghi effettuati in orari e giorni diversi non è mai stato trovato alcuno alla via omissis";
- che in virtù della documentazione acquisita, con nota del 23/06/2022 prot. n. 7795 l'A.T.E.R. di Potenza ha comunicato all'sitante, ai sensi dell'art. 10-bis della L.R. n. 241/1990, i motivi ostativi all'accoglimento della domanda di voltura;
- che il sig. omissis ha prodotto osservazioni avverso la comunicazione di diniego indicando le ragioni (di carattere personale/familiare e lavorative) dell'assenza dalla abitazione, chiedendo altresì nuove verifiche nei giorni e orari indicati e allegando copia dell'utenza gas relativo all'alloggio in questione;
- che, pertanto, l'Ater di Potenza ha richiesto al suddetto Comando di Polizia Locale nuovi accertamenti volti a verificare la dimora di fatto del ricorrente nell'alloggio, già assegnato alla propria congiunta madre;
- che in riscontro alla menzionata richiesta, con nota prot. n. 51134 del 13/05/2024 (acquisita al n. 3892 del protocollo aziendale) il Comando di Polizia Locale ha comunicato a questa Azienda che "dai rilievi effettuati è stata rilevata la presenza nell'appartamento in questione del sig. omissis, desumendo da tale circostanze e dalle dichiarazioni dallo stesso rilasciate in tale occasione che allo stato questi dimori abitualmente in tale appartamento, anche in ragione del fatto che allo stato non si è in possesso di elementi oggettivi che possano provare l'insussistenza della dimora suddetta";

PRESO ATTO degli orientamenti dottrinali secondo i quali "l'iscrizione anagrafica, a differenza del domicilio e della residenza, costituisce un elemento oggettivo di natura meramente formale, consistendo di fatto, in una mera iscrizione in un apposito registro anagrafico;

- che la residenza in senso civilistico è definito dall'art. 43 c.c., secondo comma, come "il luogo in cui la persona ha la dimora abituale";
- che la giurisprudenza, al riguardo, ha osservato che "la residenza è determinata dalla abituale volontaria dimora di una persona in un dato luogo, sicché concorrono ad instaurare tale relazione giuridicamente rilevante, sia il fatto oggettivo della stabile permanenza in quel luogo, sia l'elemento soggettivo della volontà di rimanervi, la quale estrinsecandosi in fatti univoci evidenzianti tale intenzione, è normalmente compenetrata nel primo elemento" (Cass., 5 febbraio 1985, n. 791; Cass. 5 maggio 1980, n. 2963);
- che "in definitiva, tale volontà si presume fino a prova contraria, e ci si affida, in sede probatoria, ad indici estrinseci, vale a dire a comportamenti del soggetto, alle sue abitudini di vita" (L. Montuschi, Domicilio e residenza, in "Commentario del codice civile", Zanichelli, 1970, p. 7).

ATTESO

- che la giurisprudenza ha costantemente inteso distinguere nell'ambito del concetto di residenza un elemento oggettivo, costituito dalla stabile permanenza in un luogo, ed un elemento soggettivo, costituito dalla volontà di rimanervi (Cassazione: Sez. I del 21 giugno 1955 n.1925, Sez. I del 17 ottobre 1955 n.3226, Sez. II del 17 gennaio 1972 n.126, del 5 febbraio 1985, n.791, Sez. II del 14 marzo 1986, n. 1738);
- che tale soggettività deve essere un elemento "rivelato dalle consuetudini di vita e dallo svolgimento del-

le normali relazioni sociali" (Cass., Sez II, 14 marzo 1986 n.1738) cioè deve essere reso conoscibile ai consociati attraverso la condotta del soggetto.

- che la residenza di una persona è determinata dalla sua abituale e volontaria dimora in un determinato luogo, ovvero dall'elemento obiettivo della permanenza in tale luogo e dall'elemento soggettivo della volontà di abitarvi stabilmente, rilevata dalle consuetudini di vita e dallo svolgimento delle normali relazioni sociali, la cui prova può essere fornita con ogni mezzo (TAR Abruzzo, Sezione I, Sentenza 25 maggio 2011, n. 289 e TAR Abruzzo, Sezione I, Sentenza 28 aprile 2011, n. 215);
- che la residenza di una persona è determinata dalla sua abituale e volontaria dimora in un dato luogo, che può essere fornita con ogni mezzo anche indipendentemente dalle risultanze anagrafiche (TAR Basilicata, Sezione I, Sentenza 20 aprile, n. 220);
- che la certificazione anagrafica non costituisce piena prova rivestendo valore meramente presuntivo ed essendo sempre ammessa prova contraria. "Ai fini di una corretta determinazione del luogo di residenza rileva la dimora effettiva ed abituale per cui i certificati anagrafici hanno valore meramente presuntivo potendo essere superati dalla produzione di prove contrarie desumibili da qualsiasi fonte di convincimento liberamente valutabili dal giudice" (Tribunale di Bologna, Sezione II Civile, Sentenza 22 marzo 2011, n. 745);
- che l'iscrizione anagrafica non è infatti legata all'unità immobiliare ma all'effettività della dimora abituale in quel luogo ossia alla realtà abitativa familiare. Pertanto i comportamenti rivolti ad ulteriori verifiche al di là della dimora abituale si configurano quali aggravanti del procedimento amministrativo e passibili di denuncia da parte del cittadino;

ATTESO

- che la residenza di fatto del sig. Fulvio Simone nell'alloggio sito in Potenza alla Via Tirreno n. 42, interno 2, è stata accertata con verbale (prot. n. 43430 del 20/05/2022) redatto a seguito rilievi effettuati in data 10/05/2024 dal Comando di Polizia Locale del Comune di Potenza,

CONSIDERATO che in virtù della ampia narrativa che precede, deve ritenersi possibile procedere all'accoglimento della domanda di subentro nel contratto di locazione;

VERIFICATA, sulla base della documentazione acquisita agli atti, la sussistenza di tutti i requisiti di cui al combinato disposto degli artt. 3 e 19 della Legge Regionale del 18.12.2007 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il Decreto Legislativo n. 165/01;

VISTA la Legge Regionale n. 12/96;

VISTA la Legge Regionale n. 29/96;

VISTA

- la delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 15/2017 con la quale è stato approvato il nuovo assetto organizzativo dell'Azienda;

- la delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 23, adottata in data 01.04.2020, con la quale sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali, previa parziale modifica della precedente delibera n. 15/2017;

VISTA l'attestazione del Responsabile del Procedimento sulla correttezza, per i profili di propria competenza, degli atti propedeutici alla suesposta proposta di determinazione;

RITENUTA la regolarità tecnico-amministrativa della proposta di cui alla presente determinazione;

RITENUTA la legittimità del presente provvedimento;

DETERMINA

- 1) di riconoscere in favore del sig. omissis, nato a omissis il omissis, quale figlio convivente dell'originaria assegnataria, il diritto al subentro nell'assegnazione, con conseguente voltura contrattuale relativa all'alloggio ubicato in Potenza (PZ) alla Via omissis interno omissis, codice unità immobiliare 2286;
- 2) di procedere, per l'effetto alla stipulazione del contratto;
- 3) di subordinare la efficacia del presente provvedimento al pagamento di tutti i canoni e spese accessorie eventualmente dovuti.

La presente determinazione, costituita da 5 facciate, è immediatamente esecutiva e sarà pubblicata all'Albo on-line dell'Azienda per rimanervi consultabile per 15 giorni consecutivi e si provvederà successivamente alla sua catalogazione e conservazione.

IL DIRIGENTE
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

F.to avv. Vincenzo PIGNATELLI

OGGETTO:	LEGGE REGIONALE DEL 18.12.2007 N.24 – ART.19 - COMMA 3° - SUBENTRO NELL'ASSEGNAZIONE. CODICE UNITA' IMMOBILIARE 2286.
----------	---

L'ESTENSORE DELL'ATTO (dott.ssa Sabrina Antonella Caporale) F.to dott.ssa Sabrina A. Caporale

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLA CORRETTEZZA, PER I PROFILI DI PROPRIA COMPETENZA, DEGLI ATTI PROPEDEUTICI ALLA SUESTESA PROPOSTA DI DETERMINAZIONE (art. 6 Legge n. 241/90; art. 71 del Reg. Org.) IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (dott.ssa Sabrina Antonella Caporale) F.to dott.ssa Sabrina A. Caporale

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE	
<hr/>	
Spese:	
capitolo n. _____	impegno (prov./def.) n. _____ € _____
capitolo n. _____	impegno (prov./def.) n. _____ € _____
Entrate:	
capitolo n. _____	accertamento n. _____ € _____
capitolo n. _____	accertamento n. _____ € _____
UNITA' DI DIREZIONE "GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE" IL DIRIGENTE (avv. Vincenzo PIGNATELLI)	
data _____	_____

VISTO DEL DIRETTORE DELL'AZIENDA	
IL DIRETTORE (ing. Pierluigi ARCIERI)	
data _____	F.to ing. Pierluigi ARCIERI