



GESTIONE IMMOBILIARE

DETERMINAZIONE N. 325/2021

OGGETTO:	LEGGE REGIONALE DEL 18.12.2007 N.24 – ART.19 - COMMA 3° - SUBENTRO NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE. CODICE UNITA' IMMOBILIARE 1759.
----------	--

L'anno duemilaventuno, il giorno 18 del mese di Novembre, nella sede dell'A.T.E.R.

IL DIRIGENTE  
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

## PREMESSO

- che il sig. omissis, nato ad omissis il omissis, aveva presentato istanza di assegnazione in sanatoria dell'alloggio sito in Potenza (PZ) alla Via omissis, interno omissis;
- che nel corso della definizione dell'iter procedurale il sig. omissis è deceduto;
- che a seguito di tale evento la sig.ra omissis, quale coniuge convivente del *de cuius*, ha richiesto il subentro nell'istanza di assegnazione, proposta precedentemente da quest'ultimo;
- che in capo alla predetta, la 1<sup>a</sup> Commissione Provinciale Assegnazione Alloggi ha accertato la sussistenza dei requisiti previsti dall'art. 3 della Legge Regionale n. 24/2007;
- che con propria determinazione n. 279 del 28/06/2019 è stato riconosciuto il diritto alla sanatoria, ai sensi dell'art. 39 della L.R. n. 24/2007 e s.m.i. dell'alloggio sito in Potenza alla Via omissis, interno omissis, in favore della sig.ra omissis, con conseguente diritto alla stipulazione del contratto di locazione;
- che nelle more della definizione del relativo procedimento (prima della stipulazione del contratto di locazione) la sig.ra omissis è deceduta;
- che, con istanza acquisita al protocollo dell'Azienda al n. 1991 del 11/02/2020, il sig. omissis, quale familiare convivente della *de cuius*, ha richiesto la voltura del contratto di locazione;
- che, in merito alla citata richiesta, con nota prot. n. 5236 del 21/04/2021 sono stati richiesti accertamenti al Comando di Polizia Locale del Comune di Potenza;
- che, in riscontro alla suddetta richiesta, con nota prot. 33640 del 19/04/2021, il suddetto Comando di Polizia Locale ha comunicato che il sig. omissis dimora "da diversi anni – senza specificare alcunché rispetto alla data di inizio della dimora in questione" - presso l'alloggio sito in Potenza (PZ) alla Via omissis, interno omissis, pur risultando iscritto nell'anagrafe della popolazione residente del Comune di omissis alla omissis;
- che, per tali motivi, con nota prot. n. 5354 del 23/04/2021 questa Azienda ha comunicato al richiedente l'insussistenza delle condizioni di legge per l'accoglimento della richiesta ed in risposta alla stessa, il sig. omissis ha prodotto per iscritto le proprie osservazioni, ai sensi dell'art. 10-bis della l. n. 241/90, dichiarando di risiedere *effettivamente* nell'alloggio in questione sin dal gennaio del 2015, e di aver convissuto con i propri genitori "in quanto entrambi cagionevoli di salute, pur continuando a mantenere la residenza anagrafica in omissis";
- che a supporto delle predette argomentazioni il sig. omissis ha prodotto documentazione testimoniale;
- che in virtù della predetta documentazione sono stati richiesti ulteriori accertamenti al Comando di Polizia Locale del Comune di Potenza;
- che in riscontro alla suddetta richiesta, con nota acquisita al n. 8064 del 24/06/2021, il suddetto Comando di Polizia Locale ha comunicato che il sig. omissis dimora nell'alloggio sito in Potenza (PZ) alla Via omissis, interno omissis diversi anni, circa 6/7, a seguito di separazione legale dalla ex moglie, pur risultando iscritto nelle liste anagrafiche del Comune di omissis;

VISTA la L.R. n. 41 del 22/12/2020 che ha così modificato l'art. 19, comma 3, 3 bis e 4 della Legge Regionale 24/2007 "In caso di decesso dell'aspirante assegnatario o dell'assegnatario, gli succedono nella domanda, nella graduatoria o nella assegnazione, i componenti del nucleo familiare come definiti nella normativa vigente, purché conviventi da almeno due anni all'atto del decesso sia anagraficamente che di fatto";

RITENUTO che le deduzioni formulate dal richiedente, anche alla luce della documentazione acquisita in fase istruttoria, possano essere ritenute meritevoli di accoglimento in punto di fatto;

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 delle 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, ancora, la prova della residenza può essere fornita con ogni mezzo, anche indipendentemente dalle risultanze anagrafiche o in contrasto con esse, atteso che queste ultime hanno valore meramente presuntivo, essendo la residenza della persona determinata dalla sua abituale e volontaria dimora in un dato luogo (TAR Basilicata, Sezione I, Sentenza 20 aprile 2011, n. 220);
- che la certificazione anagrafica, difatti, 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;

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 della assegnataria, il diritto alla voltura del contratto relativo all'alloggio ubicato in Potenza (PZ) alla Via omissis, codice unità immobiliare 1759;
- 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 fasciate, 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 NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE. CODICE UNITA' IMMOBILIARE 1759.
----------	--

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

F.to dott.ssa Sabrina A. Caporale

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

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



GESTIONE IMMOBILIARE

DETERMINAZIONE N. 325/2021

OGGETTO:	LEGGE REGIONALE DEL 18.12.2007 N.24 – ART.19 - COMMA 3° - SUBENTRO NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE. CODICE UNITA' IMMOBILIARE 1759.
----------	--

L'anno duemilaventuno, il giorno 18 del mese di Novembre, nella sede dell'A.T.E.R.

IL DIRIGENTE  
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

## PREMESSO

- che il sig. omissis, nato ad omissis il omissis, aveva presentato istanza di assegnazione in sanatoria dell'alloggio sito in Potenza (PZ) alla Via omissis, interno omissis;
- che nel corso della definizione dell'iter procedurale il sig. omissis è deceduto;
- che a seguito di tale evento la sig.ra omissis, quale coniuge convivente del *de cuius*, ha richiesto il subentro nell'istanza di assegnazione, proposta precedentemente da quest'ultimo;
- che in capo alla predetta, la 1<sup>a</sup> Commissione Provinciale Assegnazione Alloggi ha accertato la sussistenza dei requisiti previsti dall'art. 3 della Legge Regionale n. 24/2007;
- che con propria determinazione n. 279 del 28/06/2019 è stato riconosciuto il diritto alla sanatoria, ai sensi dell'art. 39 della L.R. n. 24/2007 e s.m.i. dell'alloggio sito in Potenza alla Via omissis, interno omissis, in favore della sig.ra omissis, con conseguente diritto alla stipulazione del contratto di locazione;
- che nelle more della definizione del relativo procedimento (prima della stipulazione del contratto di locazione) la sig.ra omissis è deceduta;
- che, con istanza acquisita al protocollo dell'Azienda al n. 1991 del 11/02/2020, il sig. omissis, quale familiare convivente della *de cuius*, ha richiesto la voltura del contratto di locazione;
- che, in merito alla citata richiesta, con nota prot. n. 5236 del 21/04/2021 sono stati richiesti accertamenti al Comando di Polizia Locale del Comune di Potenza;
- che, in riscontro alla suddetta richiesta, con nota prot. 33640 del 19/04/2021, il suddetto Comando di Polizia Locale ha comunicato che il sig. omissis dimora "da diversi anni – senza specificare alcunché rispetto alla data di inizio della dimora in questione" - presso l'alloggio sito in Potenza (PZ) alla Via omissis, interno omissis, pur risultando iscritto nell'anagrafe della popolazione residente del Comune di omissis alla omissis;
- che, per tali motivi, con nota prot. n. 5354 del 23/04/2021 questa Azienda ha comunicato al richiedente l'insussistenza delle condizioni di legge per l'accoglimento della richiesta ed in risposta alla stessa, il sig. omissis ha prodotto per iscritto le proprie osservazioni, ai sensi dell'art. 10-bis della l. n. 241/90, dichiarando di risiedere *effettivamente* nell'alloggio in questione sin dal gennaio del 2015, e di aver convissuto con i propri genitori "in quanto entrambi cagionevoli di salute, pur continuando a mantenere la residenza anagrafica in omissis";
- che a supporto delle predette argomentazioni il sig. omissis ha prodotto documentazione testimoniale;
- che in virtù della predetta documentazione sono stati richiesti ulteriori accertamenti al Comando di Polizia Locale del Comune di Potenza;
- che in riscontro alla suddetta richiesta, con nota acquisita al n. 8064 del 24/06/2021, il suddetto Comando di Polizia Locale ha comunicato che il sig. omissis dimora nell'alloggio sito in Potenza (PZ) alla Via omissis, interno omissis diversi anni, circa 6/7, a seguito di separazione legale dalla ex moglie, pur risultando iscritto nelle liste anagrafiche del Comune di omissis;

VISTA la L.R. n. 41 del 22/12/2020 che ha così modificato l'art. 19, comma 3, 3 bis e 4 della Legge Regionale 24/2007 "In caso di decesso dell'aspirante assegnatario o dell'assegnatario, gli succedono nella domanda, nella graduatoria o nella assegnazione, i componenti del nucleo familiare come definiti nella normativa vigente, purché conviventi da almeno due anni all'atto del decesso sia anagraficamente che di fatto";

RITENUTO che le deduzioni formulate dal richiedente, anche alla luce della documentazione acquisita in fase istruttoria, possano essere ritenute meritevoli di accoglimento in punto di fatto;

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 delle 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, ancora, la prova della residenza può essere fornita con ogni mezzo, anche indipendentemente dalle risultanze anagrafiche o in contrasto con esse, atteso che queste ultime hanno valore meramente presuntivo, essendo la residenza della persona determinata dalla sua abituale e volontaria dimora in un dato luogo (TAR Basilicata, Sezione I, Sentenza 20 aprile 2011, n. 220);
- che la certificazione anagrafica, difatti, 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;

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 della assegnataria, il diritto alla voltura del contratto relativo all'alloggio ubicato in Potenza (PZ) alla Via omissis, codice unità immobiliare 1759;
- 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 fasciate, 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 NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE. CODICE UNITA' IMMOBILIARE 1759.
----------	--

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

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE	
_____	
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