



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI POTENZA

Via Manhes, 33 – 85100 – POTENZA – tel. 0971413111 – fax. 0971410493 – www.aterpotenza.it
URP – NUMERO VERDE – 800291622 – fax 0971 413201

**UNITA' DI DIREZIONE
"GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"**

DETERMINAZIONE n. 616/2013

<p>OGGETTO: Legge regionale del 18.12.2007, n. 24 - art. 19, comma 3°. SUBENTRO NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE IN FAVORE DELLA SIG.RA ANOBILE VINCENZA.</p>
--

L'anno 2013, il giorno 11 del mese di Novembre, nella sede dell'ATER

IL DIRIGENTE
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

PREMESSO

- che la sig.ra Laurita Concetta,, deceduta in data 29.11.2000, si era resa assegnataria di un alloggio, sito in Genzano di Lucania alla via Umberto I n.95;
- che, con istanza acquisita al protocollo dell'Azienda n.2500 in data 01.03.2012, la sig.ra Anobile Vincenza, quale figlia convivente dell'assegnataria, richiedeva la voltura del contratto di locazione, a seguito dell'intervenuto decesso della genitrice;
- che, con nota n. 11179 del 16.10.2012, venivano richiesti accertamenti al Comando della Polizia Locale del Comune di Genzano di Lucania, tesi a verificare la residenza di fatto della sig.ra Anobile, ai sensi dell'art.19, comma 3°, della Legge Regionale n. 24/2007;
- che, con nota acquisita al protocollo aziendale n. 12318 del 12.11.2012, il Comando della Polizia Municipale di Genzano di Lucania segnalava che la richiedente "...essendo sposata con un cittadino di origine egiziana....., trovandosi in condizioni familiari particolari, è costretta a rimanere a Roma e solo saltuariamente viene in questo Comune";
- che veniva, altresì, allegato alla informativa il certificato di residenza storico anagrafico della sig.ra Anobile dal quale si evince che "dal 22/05/1998 al 30/10/2012 è stata residente in Via Umberto I n. 95" del Comune di Genzano di Lucania;
- che l'Azienda, in virtù della informativa del Comando della Polizia Municipale, nonché di una dichiarazione resa dalla stessa richiedente, in sede di presentazione della domanda, nella quale si evidenziava la condizione di lavoratrice dipendente, dal mese di ottobre 2011, presso gli Stati Uniti d'America, comunicava, con nota n. 3114 del 23.01.2013, la insussistenza delle condizioni di legge per il riconoscimento del diritto alla voltura del contratto invitando, contestualmente, la richiedente a produrre le proprie osservazioni in merito, ai sensi della art. 10-bis della legge n. 241/90;
- che in data 12.02.2013, protocollo n. 4374, venivano acquisite le controdeduzioni della sig.ra Anobile, formulate a mezzo del proprio difensore di fiducia, avv. Maria Antonietta La Ginestra;
- che, in particolare veniva affermato come la richiedente risiedesse "anagraficamente e di fatto nell'immobile assegnato alla madre sin dal 1998";
- che veniva, pertanto, ribadito come la richiedente fosse in possesso di tutti i requisiti previsti dalla legge;
- che, in particolare, veniva evidenziato che "Certamente, non può essere ritenuto elemento negativo per la sussistenza dei requisiti la circostanza che la sig.ra Anobile Vincenza è coniugata con un cittadino egiziano, che ha trovato lavoro negli Stati Uniti e che ha una figlia...che da pochi giorni è divenuta maggiorenne.
Infatti, la sig.ra Anobile per ragioni di natura economica, al fine di consentire alla propria figlia di iscriversi ad un College universitario negli Usa, ha accettato, nel 2011, per un breve periodo, un contratto di lavoro a termine. Si è trattato di un breve periodo, che ha implicato, per ragioni di sussistenza la necessità di spostarsi temporaneamente ed in modo del tutto occasionale in altro luogo. Ma ciò non significa che la sig.ra Anobile abbia trasferito il suo centro di interessi in luogo diverso in ella risiede tutt'oggi. Infatti, essendo ormai divenuta maggiorenne, la figlia della sig.ra Anobile, ed essendo andata a vivere per proprio conto, la sig.ra Anobile non ha più alcuna necessità di avere un centro di interessi diverso da quello di Genzano di Lucania";
- che venivano, inoltre prodotte le seguenti argomentazioni in ordine al requisito della residenza di fatto: "Senza alcun dubbio, non può significare una limitazione alla libertà personale di circolazione delle persone: sarebbe un paradosso ed una evidente illegittimità costituzionale ritenere che una persona, spostandosi per brevi periodi in altri luoghi, per motivi familiari o di lavoro, possa perdere dei diritti già acquisiti.
Anche secondo la giurisprudenza, pur in altre materie, si è stabilito che:" Salvo che ad alcuni fini disponga altrimenti la legge, la residenza di una persona è determinata dalla sua abituale e volontaria dimora in un determinato luogo, ossia dall'elemento obiettivo della permanenza in tale luogo e dall'elemento soggettivo dell'intenzione di abitarvi stabilmente, rilevata dalle consuetudini di vita e dallo svolgimento delle normali relazioni sociali (Consiglio di Stato. Sezione Quarta, sentenza 2 novembre 2011 n. 7730).

Ed ancora il T.A.R. Basilicata, Sezione 1. Sentenza 20 aprile 2011, n. 220 ha statuito che "..., vertendosi in materia di procedimenti amministrativi volti all'individuazione degli aventi diritto a contributi pubblici, spesso anche di rilevante entità, si è ritenuto corretto da parte dell'Amministrazione dare prevalenza alle risultanze anagrafiche che indicavano la residenza dell'istante, alla data del sisma, in un alloggio diverso da quello danneggiato";

- che, con successiva nota acquisita al protocollo aziendale n. 8256 del 06.05.21013, la sig.ra Anobile - a mezzo del suo difensore di fiducia - integrava le precedenti deduzioni trasmettendo una serie di documenti comprovanti: a) l'avvenuta esecuzione di lavori di miglioramento e di straordinaria manutenzione all'appartamento, b) l'intervenuto pagamento delle quote condominiali; c) l'intervenuto pagamento di utenze domestiche;

RITENUTO che le deduzioni formulate dalla richiedente possano essere ritenute meritevoli di accoglimento in punto di fatto;

PRESO ATTO degli orientamenti dottrinali secondo i quali "Chiarito come la priorità irrinunciabile del servizio anagrafico consista nel garantire a tutti coloro che vivono stabilmente nel territorio lo *status* di residente, occorre ora affrontare e sciogliere i nodi normativi e disciplinari che possono impedire la piena realizzazione di detta priorità. Il primo problema che si pone è quello di poter stabilire la temporaneità o, viceversa, l'abitudine della presenza del cittadino sul territorio comunale.

Ma cosa attribuisce stabilità alla dimora? La funzione svolta dall'interprete nell'ordinamento, con le inevitabili attitudini mentali che le corrispondono, influenza fortemente la risposta a questa domanda, che assume infatti toni e linguaggi diversi se a parlare sia un giurista attento alla teoria generale del diritto o invece un operatore dei servizi. Occorre tuttavia evitare prospettive unilaterali, tentando di ordinare a sistema le istanze dell'uno e dell'altro; non foss'altro per il fatto della presunzione di coincidenza tra residenza anagrafica, stante la sua efficacia dichiarativa, e residenza effettiva.

La nozione di residenza - di cui è certamente fondamentale salvaguardare l'unicità, depositata in quella solenne legge dello Stato che è il codice civile (art. 43 cc.; art. 31 disp. atti) - si distingue dalla semplice dimora in ragione della sua stabilità.

Le difficoltà nascono dal fatto che la stabilità della dimora non costituisce una aggettivazione semplice ed univoca, componendosi, al contrario, di due ben distinti elementi: quello oggettivo, costituito dal fatto della presenza, quale consuetudine di vita, in un luogo; ed il cosiddetto elemento spirituale (o, più semplicemente, soggettivo), dato dalla intenzione della persona di stabilirsi.

Quando faccia difetto l'elemento soggettivo, il fatto in sé dell'oggettivo allontanamento dovuto a ragioni di lavoro, di cura o di prigionia, non comporterà variazioni nella residenza della persona, occorrendo che al fatto fisico dello spostamento del soggetto nello spazio corrisponda la sua intenzione di stabilire la sua vita in un luogo diverso. Inoltre, se il decorso del tempo non è da solo sufficiente a comprovare l'emigrazione o l'immigrazione di un residente pure è vero che nemmeno occorre un tempo minimo perché la condizione di residenza si configuri in capo alla persona: è effettivamente residente sin dal primo giorno il minore accolto nella famiglia adottiva; è ugualmente subito residente il coniuge che abbia iniziato la coabitazione coniugale. (GAZZONI F., *Manuale di diritto privato*, Napoli, 2000, 129 ss.);

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, quindi, la residenza è comunque una situazione di fatto, alla quale deve tendenzialmente corrispondere una situazione di diritto contenuta nelle risultanze anagrafiche. La richiesta di residenza non può quindi essere vincolata ad alcuna condizione e tantomeno può essere limitata la libertà di spostamento dei cittadini e la scelta di stabilirsi sul territorio dove desiderano, pena la violazione dell'art. 16 della Costituzione;
- che l'unico requisito è la corrispondenza che deve intercorrere tra la situazione di fatto e quanto dichiarato

dall'interessato rispetto al suo luogo di dimora abituale;

- 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;
- che la Corte di Cassazione ha uniformemente ribadito che: “dimora abituale non significa necessariamente dimora ininterrotta e continua. La residenza non può venire meno per allontanamenti anche frequenti della persona. Deve prevalere l'intenzione di avere una stabile dimora (elemento soggettivo), alla luce non del tempo trascorso presso un determinato appartamento, ma delle consuetudini di vita e dello svolgimento delle normali relazioni sociali.

CONSIDERATO che, in virtù della ampia narrativa che precede, siano da ritenersi superati i motivi ostativi all'accoglimento della domanda di successione 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 modificazioni 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'A.U. n. 3/2013 con la quale sono state individuate le “Aree Strategiche” dell'Azienda;

VISTA la delibera dell'A.U. n. 5/2013 con la quale sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali;

VISTA la determina del Direttore n. 7/2013 con la quale si è provveduto ad assegnare il personale alle singole UU.DD.”

VISTA l'attestazione del Responsabile del Procedimento sulla correttezza degli atti propedeutici al presente provvedimento;

RITENUTA la legittimità del presente provvedimento;

D E T E R M I N A

1. di riconoscere, in favore della sig.ra ANOBILE VINCENZA, nata il 25.05.1956 in Genzano di Lucania (PZ) ed ivi residente alla via Umberto I n.95, quale figlia convivente dell'originaria assegnataria, il diritto alla voltura del contratto relativo all'alloggio ubicato in Genzano di Lucania, alla Umberto I n.95, interno n. 3;
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 n. 5 facciate, è immediatamente esecutiva e verrà trasmessa al Direttore per i provvedimenti di competenza.

IL DIRIGENTE
(f.to avv. Vincenzo PIGNATELLI)

OGGETTO: Legge regionale del 18.12.2007, n. 24 - art. 19, comma 3°.
SUBENTRO NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE IN FAVORE DELLA SIG.RA
ANOBILE VINCENZA.

L'ESTENSORE DELL'ATTO (f.to rag. Carmela SILEO) _____

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLA CORRETTEZZA, PER I
PROFILI DI PROPRIA COMPETENZA, DEGLI ATTI PROPEDEUTICI ALLA SUESTESA
PROPOSTA DI DETERMINAZIONE (Legge n. 241/90, art. 71 del Reg. Org.)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(f.to rag. Carmela SILEO)

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Spese:

capitolo n. _____ impegno (provv./def.) n. _____ € _____

capitolo n. _____ impegno (provv./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
(arch. Michele BILANCIA)

Data _____