



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

DETERMINAZIONE n. 180/2014

**OGGETTO: Legge regionale del 18.12.2007, n. 24 - art. 19, comma 3°.
SUBENTRO NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE IN FAVORE DEL SIG. RIZZO
ANTONIO.**

L'anno 2014, il giorno 13 del mese di Marzo, nella sede dell'ATER

IL DIRIGENTE
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

PREMESSO

- che la sig.ra Brandi Maria Giuseppa, deceduta in data 23.11.2011, si era resa assegnataria di un alloggio, sito nel comune di Lauria alla IV Traversa Provinciale Melara n.3, interno 6; individuato in catasto al foglio 117, particella 1195, sub 7;
- che, con istanza acquisita al protocollo dell'Azienda n.16471 in data 14.12.2011, il sig. Rizzo Antonio, quale figlio convivente dell'assegnataria, richiedeva la voltura del contratto di locazione, a seguito dell'intervenuto decesso della genitrice;
- che, con nota n. 1443 del 02.02.2012, venivano richiesti accertamenti al Comando della Polizia Locale del Comune di Lauria, tesi a verificare la residenza anagrafica e di fatto del sig. Rizzo, ai sensi dell'art.19, comma 3°, della Legge Regionale n. 24/2007;
- che, con nota acquisita al protocollo aziendale n. 1854 del 16.02.2012, il Comando della Polizia Locale di Lauria segnalava che il richiedente "...sia nel biennio antecedente la data di decesso della madre, che attualmente, risiede sporadicamente nell'abitazione sopra citata";
- che l'Azienda, in virtù della predetta informativa del Comando della Polizia Locale, comunicava, con nota n. 11176 del 16.10.2012, la insussistenza delle condizioni di legge per il riconoscimento del diritto alla voltura del contratto invitando, contestualmente, il richiedente a produrre le proprie osservazioni in merito, ai sensi della art. 10-bis della legge n. 241/90;
- che in data 13.12.2012, protocollo n. 15357, venivano acquisite le controdeduzioni del sig. Rizzo Antonio;
- che, in particolare veniva affermato come il richiedente, in virtù di stato di famiglia e di certificato di residenza, "... sin dal 18.12.2006 è stato convivente, quindi presente sia di fatto che di diritto nello stato di famiglia della de cuius sig.ra Brandi Maria Giuseppa....";
- che veniva, pertanto, ribadito il possesso di tutti i requisiti previsti dalla legge;
- che l'Azienda, sul presupposto delle informazioni del Comando della Polizia Locale, non confutate in maniera obiettiva dalle deduzioni formulate dal richiedente, con determinazione n. 71 del 30.01.2013, rigettava la domanda di subentro prodotta dal sig. Rizzo Antonio e, per l'effetto, disponeva il rilascio dell'alloggio;
- che il provvedimento veniva notificato in data 09.04.2013;
- che, con memoria del 22.09.2013 acquisita al protocollo aziendale n. 13740 del 10.10.2013, il sig. Rizzo Antonio, a mezzo del suo difensore avv. Anna Rita Crecca, richiedeva l'annullamento del provvedimento di rigetto, con conseguente accoglimento dell'istanza di subentro nel contratto di locazione;
- che, in particolare, veniva evidenziata la circostanza della stabile residenza di fatto e di diritto nell'alloggio di cui in narrativa e che, pertanto, "...
- che la suddetta memoria veniva successivamente integrata con la produzione di ulteriore documentazione, acquisita al protocollo aziendale n. 14367 del 28.10.2013;
- che, in particolare, venivano depositati i seguenti documenti: a) n. 5 dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà attestanti che il sig. Rizzo risultava risiedere nell'appartamento de quo; b) n. 15 fatture relative ai consumi di energia elettrica e gas, relativamente al periodo 2009-2013, tese a dimostrare un utilizzo normale dell'appartamento;

RITENUTO che le argomentazioni addotte dal richiedente, unitamente alla copiosa documentazione allegata, rappresentano idonei motivi per indurre l'Azienda a ritenere superati i motivi ostativi all'accoglimento della domanda di subentro nel contratto di locazione;

CONSIDERATO

- che la "saltuarietà" della residenza, come accertata dal Comando della Polizia Locale, risulta ampiamente superata dalla produzione documentale, soprattutto con riferimento xxx xxxx xxxxxx;
- che, peraltro, il requisito della residenza di fatto non può tradursi in una limitazione alla libertà personale di circolazione delle persone;

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.

RITENUTO necessario, in virtù della ampia narrativa che precede, caducare il proprio precedente provvedimento amministrativo n. 71/2013;

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 annullare la propria determinazione n. 71, adottata in data 30.01.2013;
2. di riconoscere, per l'effetto, in favore del sig. Rizzo Antonio, nato a Trecchina il 17.01.1948, quale figlio convivente dell'originaria assegnataria, il diritto alla voltura del contratto di locazione relativo all'alloggio ubicato in Lauria alla IV Traversa Provinciale Melara n. 3, interno 6;
3. di procedere alla stipulazione del contratto;
4. 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
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

F.to: Vincenzo Pignatelli

OGGETTO: Legge regionale del 18.12.2007, n. 24 - art. 19, comma 3°.
SUBENTRO NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE IN FAVORE DEL SIG: RIZZO ANTONIO.

L'ESTENSORE DELL'ATTO (avv. Vincenzo PIGNATELLI) F.to: Vincenzo Pignatelli

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
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

F.to: Vincenzo Pignatelli

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
(arch. Michele BILANCIA)

Data _____

F.to: Michele Bilancia