

GESTIONE IMMOBILIARE

DETERMINAZIONE n. 50/2018

OGGETTO:	LEGGE REGIONALE DEL 18.12.2007, N. 24 - ART. 19, COMMA 3°. SUBENTRO NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE IN FAVORE DELLA SIG.RA SARACENO LUISANA ANTONIETTA GIUSEPPINA.
----------	---

L'anno 2018, il giorno 20 del mese di febbraio, nella sede dell'ATER

IL DIRETTORE

avv. Vincenzo PIGNATELLI, nominato dalla Giunta Regionale di Basilicata con delibera n. 899 del  
09.08.2016

## PREMESSO

- che la sig.ra Amendolara Carmela, deceduta in data 30.1.2017, si era resa assegnataria di un alloggio, sito in Fardella alla C.da Largo Fiera s.n.c. int. 3;
- che, con istanza acquisita al protocollo dell'Azienda n.1861 in data 21.02.2017, la sig.ra Saraceno Luisana Antonietta Giuseppina, quale figlia convivente dell'assegnataria, richiedeva la voltura del contratto di locazione, a seguito dell'intervenuto decesso della madre;
- che, con nota n. 12678 del 14.03.2017, venivano richiesti accertamenti al Comando della Polizia Locale del Comune di Fardella, tesi a verificare la residenza, ai sensi dell'art.19, comma 3°, della Legge Regionale n. 24/2007, nonché la trasmissione del certificato storico anagrafico;
- che, con nota acquisita al protocollo aziendale n. 6878 del 22.06.2017, il Comune di Fardella provvedeva alla trasmissione dei soli certificati dai quale si evidenziava che la richiedente era priva del requisito richiesto ai sensi della L.R. n. 24/07 art. 19 comma 3, ovvero la mancanza del biennio di convivenza;
- che l'Azienda, in virtù di tale certificazione con nota 10085 del 25/09/2017 comunicava il rigetto dell'istanza di voltura così motivandola: "... dalle risultanze anagrafiche si rileva che la sua residenza in contrada L.go Fiera è avvenuta in data 03/02/2017, non maturando i due anni di convivenza con la sig.ra Amendolara Carmela ...", e, contestualmente, invitando, la richiedente a produrre le proprie osservazioni in merito, ai sensi della art. 10-bis della legge n. 241/90;
- che in data 10.10.2017, protocollo n. 4374, venivano acquisite le controdeduzioni della sig.ra Saraceno Luisana Antonietta Giuseppina, corredate da dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà dove veniva affermato come la richiedente risiedesse "anagraficamente e di fatto nell'immobile assegnato alla madre sin dal 2007" ;
- che tra le altre si prendeva atto della dichiarazione resa dall'ing. Borea il quale attestava che l'immobile presso il quale era avvenuto il cambio di residenza anagrafica, via Cavour, 26 era privo delle forniture primarie, indispensabili per l'abitabilità e, peraltro gravemente danneggiato dal sisma del 1980 ed in attesa dei richiesti benefici di cui alla ex legge n. 219/81;
- che, con successiva nota n. 1103/2018 del 30/01/2018, l'Azienda richiedeva ulteriori accertamenti tesi a verificare la veridicità del contenuto delle dichiarazioni prodotte ed in definitiva se la richiedente avesse convissuto con la propria genitrice nei due anni anteriori alla data dell'intervenuto decesso;
- che in data 05/05/2018, con nota prot 516 del Comune di Fardella si acquisivano relazioni redatte dall'addetto ai servizi di Polizia Locale dalle quali si evidenzia la convivenza con l'assegnataria;

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. (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 determina del Direttore n. 71/2016 con la quale si è provveduto ad assegnare il personale alle singole UU.DD.”

VISTA la delibera dell'A.U. n. 15/2017 con la quale è stato approvato il nuovo assetto organizzativo dell'Azienda;

VISTA la delibera dell'A.U. n. 18/2017 con la quale sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali;

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 SARACENO Luisana Antonietta Giuseppinana a Chiaromonte il 26/05/1985, quale figlia convivente dell'originario assegnataria, il diritto alla voltura del contratto relativo all'alloggio ubicato in Fardella alla Contrada Largo Fiera snc , 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 4 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 DIRETTORE  
(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 SARACENO LUISANA ANTONIETTA GIUSEPPINA.
----------	--

L'ESTENSORE DELL'ATTO (rag. Carmela SILEO) \_\_\_\_\_

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.)

II RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(rag. Carmela SILEO)

\_\_\_\_\_

PARERI DI REGOLARITA' AI SENSI DEL REGOLAMENTO DI AMMINISTRAZIONE E CONTABILITA' E DEL REGOLAMENTO DI ORGANIZZAZIONE.

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  
"PROMOZIONE E COORDINAMENTO ,  
GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"

IL DIRETTORE  
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

Data \_\_\_\_\_