



GESTIONE IMMOBILIARE

DETERMINAZIONE N. 76/2021

OGGETTO:	LEGGE REGIONALE DEL 18.12.2007 N.24 – ART.19 - COMMA 3° - SUBENTRO NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE. CODICE UNITA' IMMOBILIARE 3718.
----------	--

L'anno duemilaventuno, il giorno 22 del mese di Marzo, nella sede dell'A.T.E.R.

IL DIRIGENTE
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

PREMESSO

- che il sig. omissis si era reso assegnatario dell'alloggio sito in Venosa (PZ) alla Via omissis, interno omissis;
- che, con istanza acquisita al protocollo aziendale n. 0002103/2020 in data 12/02/2020, la sig.ra omissis, quale familiare convivente, ha richiesto la voltura del contratto di locazione, a seguito dell'intervenuto decesso dell'assegnatario;
- che con nota n. 0002185 del 14/02/2020 questa Azienda ha richiesto all'Ufficio Anagrafe del Comune di Venosa il certificato di residenza storico della sig.ra omissis;
- che, con la stesa nota sono stati, altresì, richiesti accertamenti al Comando della Polizia Locale del Comune di Venosa, tesi a verificare la residenza di fatto della sig.ra omissis, ai sensi dell'art.19, comma 3°, della Legge Regionale n. 24/2007;
- che, con nota acquisita al protocollo aziendale n. 0003155 del 05/03/2020, il Comando di Polizia Locale di Venosa ha segnalato che la richiedente pur essendo anagraficamente iscritta all'indirizzo omissis dal 07.02.2019, di fatto risulta risiedervi dal 14.13.2016;
- che dalla documentazione anagrafica, acquisita agli atti di ufficio con nota n. 0002843 del 27/02/2020, si evince che la sig.ra omissis "è iscritta anagraficamente presso l'alloggio in questione dal 07/02/2019, ma di fatto risulta risiedervi dal 14/03/2016";
- che, in virtù della predetta documentazione, con nota prot. n. 0004021/2020 del 31/03/2020, questa Azienda ha comunicato alla richiedente l'insussistenza delle condizioni di legge per l'accoglimento della richiesta;
- che in risposta alla suddetta comunicazione la sig.ra omissis ha formulato, per il tramite del proprio difensore di fiducia, avv. omissis, le proprie controdeduzioni scritte, prot. n. 0006313 del 17/06/2020;
- che, in particolare, la sig.ra omissis ha dichiarato di risiedere effettivamente, insieme alla propria famiglia (composta dal marito omissis e dal figlio omissis) presso l'alloggio di cui sopra dal 27/09/2015, data del decesso della propria madre omissis, stante la necessità di assistere il padre in precarie condizioni di salute;
- che, in virtù delle controdeduzioni formulate dalla sig.ra omissis, l'Azienda ha richiesto ulteriori informazioni al Comando di Polizia Locale del Comune di Venosa, atte a verificare la residenza di fatto della richiedente presso l'alloggio assegnato al defunto padre;
- che in risposta alla suddetta nota, il Comando di Polizia Locale ha comunicato che la sig.ra omissis "è anagraficamente iscritta all'indirizzo omissis dal 07.02.2019 ma di fatto risulta risiedervi dalla data del decesso della madre omissis, 27.09.2015".

RITENUTO che le deduzioni formulate dalla 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 della sig.ra omissis, nata a omissis il omissis, quale figlia convivente dell'originario assegnatario, il diritto alla voltura del contratto relativo all'alloggio ubicato in Venosa (PZ) alla Via omissis, interno omissis, codice unità immobiliare 3718;
- 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 NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE. CODICE UNITA' IMMOBILIARE 3718.
----------	--

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

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