

U.D. : “GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE”

DETERMINAZIONE n. 158/2025

OGGETTO:	LEGGE REGIONALE DEL 18.12.2007, N. 24 - ART. 19, COMMA 3°. SUBENTRO NELL'ASSEGNAZIONE E NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE – CODICE UNITA' IMMOBILIARE 1302.
----------	--

L'anno duemilaventicinque, il giorno sei del mese di giugno, nella sede dell'ATER

IL DIRIGENTE
avv. Vincenzo PIGNATELLI

PREMESSO

- che l'alloggio di edilizia residenziale pubblica sito Comune di Lavello (PZ), alla Piazza ***** foglio **, particella ****, subalterno **, identificato con il seguente codice di unità immobiliare 1302, risulta originariamente assegnato in regime di locazione al sig. ***** nata a ***** (PZ) il ** *****.
- che, con istanza acquisita al protocollo Aziendale in data 12 settembre 2025 al n. 0010520, il sig. ***** in qualità di figlio convivente, ha chiesto ai sensi del 3° comma dell'art. 19 della Legge Regionale del 18 dicembre 2007 n. 24 e ss.mm.ii. il subentro nell'assegnazione e la voltura del contratto di locazione dell'immobile summenzionato, a seguito dell'intervenuto decesso dell'assegnataria;
- che dalla certificazione anagrafica acquisita in data 14 ottobre 2024 al n. 0013167 del protocollo aziendale, è emerso che il sig. ***** risiede anagraficamente in Lavello alla ***** dal 16 ottobre 2020;
- che, con nota del 16 maggio 2025 prot. n. 0005420, l'A.T.E.R. ha comunicato all'interessato, ai sensi dell'art. 10 bis della Legge n. 241/90 come modificato dalla Legge n. 15/05, l'insussistenza delle condizioni per procedere, come richiesto, alla voltura del contratto di locazione, poiché difetta il biennio di convivenza con l'assegnataria al momento del decesso;
- che con la predetta nota il richiedente è stato, altresì, invitato a formulare eventuali osservazioni;
- che nel merito l'interessato, con nota acquisita in data 28 maggio 2025 (prot. 5947) ha presentato alcune osservazioni, dichiarando di risiedere di fatto nell'alloggio già dal mese di gennaio 2015 "per assistere stabilmente la madre che necessitava di assistenza continuativa", allegando altresì dichiarazioni rese da conoscenti e familiari al fine di dimostrare la convivenza con l'assegnataria dal 2015;

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 la certificazione anagrafica 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;

PRESO ATTO che il richiedente ha autocertificato il possesso dello stato e delle qualità che rendono legittima ed ammissibile la domanda proposta;

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;

DATO ATTO, altresì, della insussistenza di cause di conflitto di interessi, anche potenziale, del sottoscritto Dirigente rispetto all'adozione del presente atto, ai sensi dell'art. 6-bis della legge n. 241/90 e dell'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013;

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. 100 del 22.12.2022 con la quale è stato approvato il nuovo assetto organizzativo dell'Azienda e sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali;

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;

D E T E R M I N A

1. di riconoscere per le motivazioni di cui in premessa, al sig. ***** nato a ***** (PZ), il ** ***** *****, il subentro nell'assegnazione ed il diritto alla voltura del contratto di locazione relativamente all'alloggio ubicato nel Comune di Lavello (PZ), alla ***** ***** ***** foglio **, particella ****, subalterno **;
2. procedere, per l'effetto, alla stipulazione del succitato 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 DIRIGENTE
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

f.to avv. Vincenzo Pignatelli

OGGETTO:	LEGGE REGIONALE DEL 18.12.2007, N. 24 - ART. 19, COMMA 3°. SUBENTRO NELL'ASSEGNAZIONE E NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE - CODICE UNITA' IMMOBILIARE 1302.
----------	--

L'ESTENSORE DELL'ATTO (dott.ssa Teresa Manniello) f.to dott.ssa Teresa Manniello

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il sottoscritto attesta l'avvenuta istruttoria degli atti necessari e di averli adeguatamente valutati ai fini della proposta della presente determinazione e che, ai sensi dell'art.6-bis della legge n. 241/90, come introdotto dalla legge n. 190/2012, in merito al relativo procedimento non sussistono elementi, situazioni e circostanze per conflitto di interessi tali da giustificare e necessitare l'astensione dal procedimento.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(dott.ssa Sabrina Antonella Caporale)

f.to dott.ssa Sabrina Antonella 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 06/06/2025

f.to ing. Pierluigi Arcieri