AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI POTENZA
Via Manhes, 33 – 85100 – POTENZA – tel. 0971413111 – fax. 0971410493 – www.aterpotenza.it

U.D.: "GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"
PATRIMONIO

DETERMINAZIONE n. 214/2026

OGGETTO:	LEGGE REGIONALE DEL 18.12.2007 N.24 – ART.19 - COMMA 3° - SUBENTRO NELL'ASSEGNAZIONE E VOLTURA CONTRATTUALE. CODICE UNITA' IMMOBILIARE 1765. REVOCA DETERMINAZIONE N. 180 del 04.09.2023.

L'anno duemilaventisei, il giorno ventitre del mese di Ottobre, nella sede dell'A.T.E.R.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA
(ing. Pierluigi Arcieri)

PREMESSO

- che l'A.T.E.R di Potenza è proprietaria di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito nel Comune di Potenza alla via Prima Traversa Tirreno n.12, interno 22, individuato in catasto al foglio 47, particella 164, sub. 110, già assegnato in locazione alla sig.ra ******** ******* *******, nata a ***** (SA) **/**/****;
- che con istanza acquisita al protocollo dell'Azienda, al n. 18271/2022 in data 14/12/2022, il sig. ****** *******, quale nipote convivente dell'originaria assegnataria, ha richiesto la voltura del contratto di locazione, a seguito del decesso di quest'ultima, avvenuto in data 17/02/2019;
- che dalla certificazione anagrafica acquisita agli atti di questo Ente (prot. n. 21526 del 16/02/2023) è emerso che il sig. ****** ****** è residente in Potenza alla Via ****** ***** n.13 dall' 08/05/2006;
- che nella fase istruttoria, con nota prot. n. 18714 del 29/12/2022, sono stati richiesti accertamenti alla Polizia Locale del Comune di Potenza, al fine di verificare la sussistenza dei requisiti di cui all'art. 19 L.R. n. 24/2007;
- che in riscontro alla suddetta richiesta, il citato Comando di Polizia Locale, con nota acquisita in data 28/01/2023 (prot. n. 12704), ha comunicato che da rilievi effettuati è emerso che il sig. ******* ****** risulta dimorare abitualmente nell'alloggio sito in Potenza alla Via Prima Traversa Tirreno n.12, int.22; tuttavia "non sussitono prove o indizi gravi, precisi e concordanti che permettano di confutare quanto dichiarato dal sig. ****** ****** circa la sua dimora alla Via Prima Traversa Tirreno n.12 dal 2017";
- che con nota prot. n. 2259 del 21/02/2023, l'A.T.E.R. di Potenza ha comunicato all'interessato, ai sensi dell'art. 10 bis della Legge n. 241/1990 come modificato dalla Legge n. 15/05, l'insussistenza delle condizioni per procedere, come richiesto, alla voltura del contratto di locazione, in assenza del biennio di convivenza con l'assegnataria come previsto dal combinato disposto degli artt. 3 e 19 della L.R. n. 24/2007;
- che con la predetta nota il richiedente è stato altresì invitato a formulare eventuali osservazioni entro il termine di 10 giorni dalla ricezione della nota, ma nel merito l'interessato non ha presentato alcuna osservazione;
- che viste le risultanze dell'attività istruttoria relativa al procedimento *de quo*, l'A.T.E.R. di Potenza, con propria determinazione n. 180 del 04/09/2023, ha rigettato l'istanza di subentro richiesta dal sig. ****** ******, intimandolo al rilascio del menzionato alloggio;
- che la suddetta determinazione è stata notificata all'interessato in data 10/10/2023;
- che nel merito l'interessato, con nota acquisita in data 28/12/2023 (prot. 12623), ha formulato le proprie osservazioni, dichiarando di risiedere di fatto nell'alloggio in questione sin dall'anno 2016 per accudire la nonna ammalata,
- che a sostegno delle proprie ragioni, il sig. ****** ****** ha allegato dichiarazioni di atto notorio di alcuni vicini residenti nello stesso immobile al fine di dimostrare la convivenza con l'assegnataria dal 2016;

ATTESO

- che la residenza di fatto del sig. ***** ****** nell'alloggio sito in Potenza alla via Prima Traversa tirreno n.12, interno 22, nei due anni antecedenti il decesso dell'originaria assegnataria, è certificata con la documentazione prodotta in sede di osservazioni ai sensi dell'art. 10 bis Legge n. 241/1990;

PRESO ATTO

- che le dichiarazioni allegate in sede di osservazioni hanno valore di atto notorio facenti piena prova, sino a querela di falso, di quanto in esse riportato;

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 logo, 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, dunque, che in virtù della ampia narrativa che precede, deve ritenersi possibile procedere all'accoglimento della domanda di subentro nel contratto di locazione;

e che pertanto, deve essere revocato il precedente provvedimento (det. 180 del 04/09/2023) di rigetto dell'istanza medesima;

VISTA la disposizione n. 1, adottata dall'Amministratore Unico p.t. in data 27.03.2026 con la quale è stato prorogato al Direttore l'affidamento ad interim della titolarità dell'Unità di Direzione "Gestione Patrimonio e Risorse" dell'ATER di Potenza, sino a tutto il 31.12.2026;

DATO ATTO, altresì, della insussistenza di cause di conflitto di interessi, anche potenziale, del sottoscritto Direttore 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 su estesa 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 revocare la precedente determinazione n. 180 del 04/09/2023 per le ragioni di cui sopra;
2) di riconoscere in favore del sig. ****** ****** nato a ****** il **/**/*****, quale nipote convivente dell'originaria assegnataria, il subentro nell'assegnazione ed il diritto alla voltura del contratto relativamente all'alloggio ubicato in Potenza alla Via Prima Traversa Tirreno n.12, interno 22, codice unità immobiliare 1765;
3) di procedere, per l'effetto 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 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 DIRETTORE
(ing. Pierluigi ARCIERI)

f.to ing. Pierluigi Arcieru

.U.D.: “GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE”
PATRIMONIO

DETERMINAZIONE n. 214/2026

OGGETTO:	LEGGE REGIONALE DEL 18.12.2007 N.24 – ART.19 - COMMA 3° - SUBENTRO NELL’ASSEGNAZIONE E VOLTURA CONTRATTUALE. CODICE UNITA’ IMMOBILIARE 1765. REVOCA DETERMINAZIONE N. 180 del 04.09.2023.

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
(rag. Luciana Fiore)
(f.to rag. Luciana Fiore)

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 DIRETTORE
(ing. Pierluigi ARCIERI)

data _____ _____