

GESTIONE IMMOBILIARE

DETERMINAZIONE n. 323/2019

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

L'anno 2019, il giorno 9 del mese di agosto, 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 il sig. Montesano Rocco, deceduto in data 29/10/2016, si era reso assegnatario di un alloggio, sito in Vaglio Basilicata alla via Paschiere, 32;
- che, con istanza acquisita al protocollo dell'Azienda n.17080 in data 13.12.2016, la sig.ra Montesano Angelina, quale figlia convivente dell'assegnatario, richiedeva la voltura del contratto di locazione, a seguito dell'intervenuto decesso del padre;
- che con successiva nota n. 2591 del 10/03/2017, trasmessa tramite mail, reiterata il 22/03/2017, mediante consegna a mano, integrava istanza di voltura già depositata;
- che, in virtù della certificazione acquisita agli atti, risultava l'intervenuto cambio di residenza nell'alloggio di cui in narrativa a far data dal 23/06/2015 e, quindi, l'assenza del biennio di convivenza antecedente la data del decesso, richiesto dall'art. 19 della L.R. n. 24/2007;
- che l'Azienda, tenuto conto di tale certificazione e delle dichiarazioni rese dall'interessata, invitava la signora Montesano Angelina a fornire idonea prova in ordine alla residenza di fatto, giusta nota n.3275 del 24.03.2017;
- che in data 02/05/2017, protocollo n. 4785, veniva acquisita dichiarazione di atto di notorietà attestante che la richiedente "accudiva il proprio padre antecedentemente alla data del 13/10/2014";
- che, con nota n. 0007001/2018 dell'11/05/2018, venivano richiesti accertamenti al Comando Polizia Locale del Comune di Vaglio tesi a verificare la veridicità del contenuto della dichiarazione prodotta ed in definitiva se la richiedente avesse convissuto con il proprio genitore nei due anni anteriori alla data dell'intervenuto decesso;
- che in data 29/08/2018, con nota prot. 12981 del Comune di Vaglio Basilicata, si acquisivano gli accertamenti della Polizia Locale dai quali si evidenzia la convivenza con l'assegnatario;
- - che è stata acquisita ulteriore documentazione comprovante la sussistenza dei requisiti di legge;

PRESO ATTO che, l'istruttoria compiuta ha evidenziato che la richiedente, di fatto, ha coabitato con il proprio padre nei due anni antecedenti il decesso;

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;
- che “la prova della residenza può essere fornita con ogni mezzo, anche indipendentemente dalle risultanze anagrafiche o in contrasto con esse” (TAR Basilicata, Sezione I, 20 aprile 2011, n.220; TAR Abruzzo, Sezione I, 25 maggio 2011, n.289; Tribunale di Bologna, Sezione II Civile, 22 marzo, 2011 n.745)..

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 MONTESANO Angelina nata a Potenza il 15/11/1964, quale figlia convivente dell'originario assegnatario, il diritto alla voltura del contratto relativo all'alloggio ubicato in Vaglio Basilicata alla via Paschiera, 32;
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)  
F.to avv. Vincenzo PIGNATELLI

GESTIONE IMMOBILIARE

DETERMINAZIONE n. 323/2019

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

L'ESTENSORE DELL'ATTO (rag. Carmela SILEO) F.to 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.)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(rag. Carmela SILEO)

F.to 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 \_\_\_\_\_