

ISSN 1127-8579

Pubblicato dal 06/06/2014

All'indirizzo <http://www.diritto.it/docs/36326-dichiarazioni-di-residenza-e-occupazione-abusiva-dell-immobile-alla-luce-della-legge-23-maggio-2014-n-80-che-ha-convertito-con-modificazioni-l-art-5-del-decreto-legge-28-marzo-2014-n-47>

Autore: Richter Paolo

**Dichiarazioni di residenza e occupazione abusiva dell'immobile, alla luce della Legge 23 maggio 2014, n. 80 che ha convertito, con modificazioni, l'art. 5 del Decreto Legge 28 marzo 2014, n. 47.**

*Dott. Paolo Richter Mapelli Mozzi*

*Responsabile dei Servizi Demografici del Comune di Albignasego (PD)*

*Abilitato alla Professione di Avvocato*

*Specializzato nelle professioni legali presso le Facoltà di Giurisprudenza di Ferrara,  
Padova, Trieste e del Dipartimento giuridico della Facoltà di Economia Cà Foscari  
di Venezia fra loro consorziate.*

---

**Dichiarazioni di residenza e occupazione abusiva dell'immobile, alla luce della Legge  
23 maggio 2014, n. 80 che ha convertito, con modificazioni, l'art. 5 del Decreto Legge 28  
marzo 2014, n. 47.**

\* \* \*

Come ampiamente osservato da autorevoli colleghi<sup>1</sup>, l'art. 5 del Decreto Legge 28 marzo 2014, n. 47 rappresenta in effetti una novità dirompente nell'ambito del sistema anagrafico. Essa collega infatti la possibilità di chiedere e ottenere la residenza (e finanche l'allacciamento alle relative utenze) non più soltanto ad una *res facti* (dimora abituale nel luogo dichiarato), ma anche alla non abusiva occupazione dell'immobile in cui si dichiara di avere la residenza, stabilendo "che gli atti emessi in violazione di tale divieto sono nulli a tutti gli effetti di legge".

---

<sup>1</sup> P. Dolcimele, *L'art. 5 del D.L. n. 47/2014: residenza e occupazione abusiva. Crollano certezze e si aprono nuovi scenari per gli ufficiali di anagrafe*, in Focus n. 18/2014, *Lo Stato Civile Italiano*, Sepel, R. Minardi, Commento in ANUSCA Flash, nel sito internet [www.anusca.it](http://www.anusca.it)

Le perplessità manifestate all'indomani della novella in merito alla tenuta del "sistema anagrafe", inducevano seriamente a ritenere che il Decreto Legge non sarebbe stato convertito se non con modifiche che ne avrebbero sostanzialmente svuotato la portata innovativa rispetto al preesistente immutato impianto normativo<sup>2</sup>, che a tutt'oggi continua a disciplinare la materia anagrafica, lasciando all'interprete l'arduo compito di interpretare e applicare in modo corretto e armonico le norme vecchie e nuove.

Incurante della perplessità sollevate da più parti, la legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80 non solo ha confermato ma anche, per così dire, rafforzato il collegamento tra la residenza e la non abusiva occupazione dell'immobile in cui si dichiara di avere la dimora abituale, prevedendo a carico dei "soggetti somministranti" i pubblici servizi di energia elettrica, gas, servizi idrici e di telefonia fissa l'obbligo di acquisire dai richiedenti l'allacciamento alle relative utenze *"idonea documentazione relativa al titolo che attesti la proprietà, il regolare possesso o la regolare detenzione dell'unità immobiliare, in originale o copia autentica, o a rilasciare la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445"*.

Così facendo, il legislatore ha dunque chiarito che la verifica della non abusiva occupazione dell'immobile spetta ai "soggetti somministranti" i pubblici servizi e che, conseguentemente<sup>3</sup>, essa non compete, se non di riflesso, agli Ufficiali di anagrafe<sup>4</sup>.

---

<sup>2</sup> Ricordiamo in questa sede l'art. 43, comma 2°, del Codice Civile, la L. 24 dicembre 1954, n. 1228, il D.P.R. 30 maggio 1989, n. 223 (come modificato dal D.P.R. 30 luglio 2012, n. 154).

<sup>3</sup> Con ragionamento *a contrario*, o se si preferisce, *ubi lex voluit dixit, ubi noluit tacuit* o *non dixit* (quando il legislatore volle, disse; quando non volle, non disse).

<sup>4</sup> Invero, nessuna posizione di potere può essere riconosciuta in capo alla P.A. in assenza del corrispondente fondamento normativo (c.d. norma attributiva del potere), la quale ha il duplice scopo di fare sì che l'attività della P.A.

In altri termini, stando alla lettera della legge di conversione, l'abusiva occupazione dell'immobile dovrebbe emergere nel momento in cui l'interessato si rivolge ai "soggetti somministranti" per chiedere l'allacciamento delle utenze.

In effetti, è difficile che una persona possa dichiarare e sostenere con fondamento di avere la dimora abituale in un determinato alloggio, per il quale non ha il collegamento alle relative utenze.

In questo senso, il compito dell'Ufficiale di anagrafe sembra implicare meno responsabilità rispetto a quelle che erano state inizialmente prospettate da più parti, sulla base della iniziale formulazione dell'art. 5 del Decreto Legge 28 marzo 2014, n. 47.

Di fronte ad un verbale di accertamento che dichiari come l'immobile di asserita residenza sia privo del collegamento con le utenze, direi che l'Ufficiale di anagrafe può, più che altro per scrupolo, invitare l'interessato a rendere gli opportuni chiarimenti entro un breve termine.

In difetto di tali chiarimenti, l'Ufficiale di anagrafe può legittimamente presumere che l'interessato non è stato in grado di dimostrare ai "soggetti somministranti" la non abusiva occupazione dell'alloggio, con la conseguenza che la relativa "Dichiarazione di residenza" e la corrispondente iscrizione c.d. preliminare devono essere considerate nulle a tutti gli effetti di legge.

---

si mantenga nei confini della liceità (cc.dd. limite negativi, previsti anche per l'attività dei privati), oltre a perseguire i fini pubblici per la cui realizzazione la posizione di potere è stata attribuita (cc.dd. limiti positivi).

Si noti come il concetto di nullità non possa essere ricondotto<sup>5</sup> alla nozione della “Dichiarazione di residenza” irricevibile, quanto piuttosto alla nozione di giuridica inesistenza<sup>6</sup> (*tamquam non esset* = come se non ci fosse).

La differenza<sup>7</sup> rileva poiché la “Dichiarazione di residenza” inesistente non determina, a differenza della dichiarazione irricevibile<sup>8</sup>, l’avvio di alcun tipo di procedimento e, di conseguenza, non è in alcun modo idonea a determinare l’insorgere dell’aspettativa all’iscrizione c.d. preliminare, e nemmeno alla formazione del silenzio-assenso (art. 20 L. 7 agosto 1990, n. 241), a fronte dell’inerzia dell’Ufficiale di anagrafe oltre i 45 giorni successivi alla data di presentazione.

Può comunque essere opportuno informare l’interessato che la “Dichiarazione di residenza” da egli presentata è nulla, oltre ad avvertire il Comune di provenienza circa l’obbligo di ripristinare la precedente posizione anagrafica.

Prima di concludere, nella prospettiva di tutelare l’operato dell’Ufficiale di anagrafe, si segnala che potrebbe non essere fuori luogo rendere la seguente informativa, da

---

<sup>5</sup> Come sembra invece ritenere R. Minardi, Commento in ANUSCA Flash, nel sito internet [www.anusca.it](http://www.anusca.it)

<sup>6</sup> Sul punto, sia consentito rinviare a P. Richter Mapelli Mozzi, *Le “Dichiarazioni di residenza” inesistenti e irricevibili, tra teoria e pratica quotidiana (prima parte)*, in *Diritto & Diritti - Rivista giuridica elettronica*, ISSN 1127-8579, Gennaio 2014, all’indirizzo internet <http://www.diritto.it/docs/35799-le-dichiarazioni-di-residenza-inesistenti-e-irricevibili-tra-teoria-e-pratica-quotidiana-prima-parte>

<sup>7</sup> Trattasi peraltro di nozioni già esaminate altrove (P. Richter Mapelli Mozzi, *e-book Il procedimento di iscrizione anagrafica “in tempo reale” dei cittadini comunitari*, Cap. 1°, § II. “Dichiarazioni di residenza” rituali e irrituali. Dichiarazioni irrituali irricevibili e irregolari”, edito da Sepel; l’indice del volume può essere consultato collegandosi a questo indirizzo internet <http://www.sepel.it/catalogo.jsp>).

<sup>8</sup> Una parte della dottrina, con argomenti che non appaiono del tutto convincenti, sembra invece orientata a ricondurre anche questo tipo di vizio alle ipotesi di irricevibilità (G. Pizzo, *Alla dichiarazione anagrafica irricevibile si risponde con un provvedimento*, in *Lo Stato Civile Italiano*, maggio 2013, 24), disattendendo, peraltro, il principio di tipicità dei casi di irricevibilità in materia di “Dichiarazioni anagrafiche”, mediante il richiamo alla norme “generali” in materia di documentazione amministrativa (D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445).

pubblicare nella pagine istituzionale di ciascun Comune nonché da rendere contestualmente alla comunicazione di avvio del procedimento, al fine di evitare che - a posteriori - la persona che occupa abusivamente un immobile possa sostenere di non essere stata adeguatamente e preventivamente informata dall'Ufficiale di anagrafe che tale abusiva occupazione avrebbe reso la "Dichiarazione di residenza" nulla a tutti gli effetti di legge.

«Dichiarazioni di residenza e occupazione non abusiva dell'immobile.

Il decreto legge 28 marzo 2014, n. 47 convertito, con modificazioni, nella legge 23 maggio 2014, n. 80 dispone che *"Chiunque occupa abusivamente un immobile senza titolo non può chiedere la residenza né l'allacciamento a pubblici servizi in relazione all'immobile medesimo e che gli atti emessi in violazione di tale divieto sono nulli a tutti gli effetti di legge. A decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, gli atti aventi da oggetto l'allacciamento dei servizi di energia elettrica, di gas, di servizi idrici e della telefonia fissa, nella forme della stipulazione, della volturazione, del rinnovo, sono nulli, e pertanto non possono essere stipulati o comunque adottati, qualora non riportino i dati identificativi del richiedente e il titolo che attesti la proprietà, il regolare possesso o la regolare detenzione dell'unità immobiliare in favore della quale si richiede l'allacciamento. Al fine di consentire ai soggetti somministranti la verifica dei dati dell'utente e il loro inserimento negli atti indicati nel periodo precedente, i richiedenti sono tenuti a consegnare ai soggetti somministranti idonea documentazione relativa al titolo che attesti la proprietà, il regolare possesso o la regolare detenzione dell'unità immobiliare, in originale o copia autentica, o a rilasciare la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445"*.

Le persone interessate a chiedere la residenza nel Comune di ... devono pertanto essere consapevoli che l'occupazione abusiva dell'immobile nel quale si chiede la residenza rende la stessa residenza nulla a tutti gli effetti di legge.

Attenzione: la dimostrazione o, comunque, la dichiarazione sostitutiva di atto notorio della non abusiva occupazione dell'immobile, conformemente alla lettera della legge e ai principi di economicità e di non aggravamento del procedimento (art. 1, commi 1° e 2° L. 7 agosto 1990, n. 241), deve essere resa dagli interessati ai soggetti somministranti i servizi di energia elettrica, di gas, di servizi idrici e della telefonia fissa».