

30 dicembre 2020 14:27

Il Condominio. Posso avere la residenza in un posto e la dimora in un altro?

di [Laura Cecchini](#)



Il tema in esame è spesso fonte di equivoci ed errata interpretazione per cui è utile affrontarlo mediante una disamina completa dalla disposizione contenuta nel Codice Civile alla analisi dei principi applicativi e soluzioni adottate dalla Giurisprudenza.

L'art. 43 Cod. Civ. prevede <Il domicilio di una persona è nel luogo in cui essa ha stabilito la sede principale dei suoi affari e interessi. La residenza è nel luogo in cui la persona ha la dimora abituale>.

Partendo dalla analisi letterale della richiamata norma emerge, senza alcun dubbio, che il domicilio configura il luogo ove un soggetto ha stabilito il centro principale dei propri affari e interessi, ovvero l'insieme completo dei rapporti che lo riguardano, sia economici che morali, sociali e familiari.

La nozione di domicilio appare unitaria, comprensiva dell'ambito lavorativo e familiare e, proprio per tale motivo richiede che vengano in debita considerazione tanto gli affari e gli interessi economici, quanto gli interessi affettivi e personali.

Per quanto attiene al concetto di residenza, questa è riferita e determinata dall'abituale elettiva dimora di una persona in un luogo.

In relazione alla residenza occorre, quindi, la contemporanea sussistenza di due fattori, l'uno individuato dal fatto oggettivo della stabile permanenza in quel luogo, l'altro caratterizzato dall'elemento soggettivo della decisione di rimanervi.

In proposito è confacente evidenziare, ulteriormente, che con riferimento al significato intrinseco di residenza non rileva la permanenza in un luogo per un determinato periodo di tempo, o meglio che la stessa si sia protratta per uno spazio temporale definito, ma è sufficiente accertare che la persona abbia ivi fissato la propria dimora abituale con l'intenzione, desumibile da ogni elemento di prova anche con giudizio ex post, di stabilirvisi in modo non temporaneo.

Peraltro, non è raro che il domicilio e la residenza coincidano.

Posto ciò, in ordine all'accezione del termine dimora lo stesso indica un luogo nel quale una persona permane in via occasionale e temporanea, come a titolo esemplificativo, a causa di un trasferimento lavorativo per un determinato periodo.

Tale significato non è esplicitato espressamente ma si ricava a contrario, tenuto conto che l'art. 43 Cod. Civ. identifica la residenza quale dimora abituale, per cui il vocabolo dimora utilizzato singolarmente ed autonomamente dalla residenza attiene ad un luogo ove una persona permane in via transitoria seppur detta condizione è denotata da un minimo di stabilità.

Facoltà e diritti connessi alla residenza

La residenza è registrata presso l'ufficio anagrafe del Comune e, proprio in considerazione di tale circostanza viene denominata residenza anagrafica del cittadino.

In proposito appare appropriato rammentare che la residenza consente di esercitare una serie di diritti e facoltà collegati anche a doveri civici, quale l'esercizio del diritto di voto.

In particolare la residenza di un soggetto determina la competenza territoriale dell'Autorità Giudiziaria, nonché per la notifica di atti di natura amministrativa/tributaria.

Parimenti la residenza consente l'accesso ai servizi demografici del comune ed all'assistenza sanitaria. In conseguenza la residenza dovrebbe essere il riflesso del legame della persona con il territorio in cui vive proprio in quanto strettamente connessa all'esercizio di diritti e fruizione di servizi e facoltà correlate alla vita di un soggetto.

Sul punto è confacente richiamare una pronuncia della Giurisprudenza di merito con la quale si esplica il concetto

di residenza sia sotto il profilo pubblicitario che individuale <Le controversie in materia di iscrizione e cancellazione nei registri anagrafici della popolazione coinvolgono situazioni di diritto soggettivo, considerato che l'ordinamento anagrafico della popolazione residente è predisposto nell'interesse sia della p.a., sia dei singoli individui, sicché non sussiste solo l'interesse pubblico alla certezza sulla composizione ed i movimenti della popolazione, ma anche l'interesse dei privati ad ottenere le certificazioni anagrafiche ad essi necessarie per l'esercizio dei diritti civili e politici, e tutta l'attività dell'ufficiale d'anagrafe è disciplinata in modo vincolato, essendo rigidamente definiti i presupposti per le iscrizioni, mutazioni e cancellazioni anagrafiche> Tribunale Milano sez. I, 16/09/2013, n.11522.

Dimora e residenza, possono non coincidere?

Come riconosciuto dalla Giurisprudenza di Legittimità, in aderenza alla previsione di cui all'art. 43 Cod. Civ., la residenza di una persona è determinata dall'abituale e volontaria dimora in un determinato luogo, che si caratterizza per l'elemento oggettivo della permanenza e per l'elemento soggettivo dell'intenzione di abitarvi stabilmente, rivelata dalle consuetudini di vita e dallo svolgimento delle normali relazioni sociali.

Tuttavia, possono verificarsi situazioni e circostanze, nella vita di un soggetto, per cui residenza e dimora non coincidono.

A titolo esemplificativo, pensiamo allo studente cosiddetto "fuori sede" che, appunto, per motivi di studio vive in un'altra città rispetto al comune di residenza oppure nel caso di lavoratore che per esigenze temporanee della azienda e/o società per cui lavora è dislocato in luogo diverso dalla propria residenza.

In queste ipotesi, è chiaro ed evidente che la dimora in altro luogo rispetto alla propria residenza anagrafica è giustificata da una situazione provvisoria e momentanea conseguenza diretta di impegni di studio o lavoro.

Diverso, sarebbe se la residenza anagrafica non coincidesse con la dimora in assenza di comprovate esigenze transitorie, ovvero al solo fine di godere di determinati benefici, ad esempio di natura fiscale (seconda casa al mare/montagna).

In proposito, è doveroso far presente che colui che dichiara una residenza falsa commette il reato previsto ex art. 483 Cod. Pen. rubricato "Falsità ideologica commessa da privato in atto pubblico" per il quale è passibile della comminazione di una condanna alla reclusione da tre mesi a due anni oltre alla revoca dei benefici di cui avesse goduto.

(da Condominioweb.com)

CHI PAGA ADUC

l'associazione non **percepisce ed è contraria ai finanziamenti pubblici** (anche il 5 per mille)

[La sua forza sono iscrizioni e contributi donati da chi la ritiene utile](#)

DONA ORA (<http://www.aduc.it/info/sostienici.php>)