



COMUNE DI STRA

PROVINCIA DI VENEZIA

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NUMERO 1 DEL 11-01-2010

Oggetto:	D. LGS. 25 LUGLIO 1998 N. 286 "TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI CONCERNENTI LA DISCIPLINA DELL'IMMIGRAZIONE E NORME SULLA CONDIZIONE DELLO STRANIERO" - CERTIFICATO DI IDONEITA' ALLOGGI - DEFINIZIONE ITER PER RILASCIO.
-----------------	---

N. _____ Reg. Pubbl.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Certifico, su conforme dichiarazione del messo, che copia della presente delibera è stata affissa oggi all'Albo Pretorio per la prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi.

Li,

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
SALVADEGO DOTT. FABIO**

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune per cui la stessa è

DIVENUTA ESECUTIVA

Li,

**IL SEGRETARIO COMUNALE
SALVADEGO DOTT. FABIO**

L'anno **duemiladieci** addì **undici** del mese di **gennaio** alle ore **09:00**, nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

COLLINI MARIO	SINDACO	Presente
SARTORI MARICLA	ASSESSORE	Presente
CAVALLIN GIUSEPPE	ASSESSORE	Presente
DORO MICHELE	ASSESSORE	Presente
RUZZANTE LUCIO	ASSESSORE	Presente
VALENTINI STEFANO	ASSESSORE	Presente
BENETOLLO GIANFRANCESCO	ASSESSORE	Presente

Assiste alla seduta il Sig. SALVADEGO DOTT. FABIO, VICE SEGRETARIO Comunale;

Il Sig. COLLINI MARIO nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
COLLINI MARIO

Il VICE SEGRETARIO Comunale
SALVADEGO DOTT. FABIO

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di delibera n. 1 del 11.01.2010 (all. a);

Visto che sulla stessa sono stati acquisiti i pareri di cui all'articolo 49 del D.lgs. n. 267/2000;

Ritenuta la proposta meritevole di approvazione;

Ritenuto altresì dover procedere con urgenza;

Con due distinte votazioni, di cui una per l'immediata esecutività, che hanno riportato entrambe voti unanimi;

DELIBERA

1) di approvare l'allegata proposta di delibera n. 1 del 11.01.2010 (all. a).

2) di rendere la presente delibera immediatamente esecutiva.

LA GIUNTA COMUNALE

UDITA la relazione dell'Assessore all'Edilizia Privata ed Urbanistica, che propone l'adozione del presente provvedimento;

PREMESSO che:

- Il D.Lgs. 25 Luglio 1998 n. 286 "Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione di straniero" agli artt. 5bis (contratto di soggiorno per lavoro subordinato), 9 (permesso di soggiorno) e 29 c. 3 lett. a) (ricongiungimento familiare), disponeva che " lo straniero che richiede il ricongiungimento familiare doveva dimostrare " *la disponibilità di un alloggio che rientri nei parametri minimi previsti dalla Legge Regionale per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica ...* "
- L'art 6 del D.P.R. 31 Agosto 1999 n. 394 "Regolamento recante norme di attuazione del testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero " così come modificato dall'art. 5 del DPR 18 Ottobre 2004 n. 334 dispone che lo straniero per il ricongiungimento familiare e per i familiari a seguito deve " *Attestare la disponibilità di un alloggio, a norma degli artt. 5 bis – 9 e 29 c. 3 lett. a) del Testo unico. A tal fine, l'interessato deve produrre l'attestazione dell'ufficio comunale circa la sussistenza dei requisiti al predetto articolo del Testo unico ovvero certificato di idoneità igienico sanitaria rilasciato dall'Azienda Unità Sanitaria Locale competente per territorio* " ;
- Sulla base delle citate disposizioni normative l'Ufficio Tecnico Comunale (Settore V), a cui è assegnato il procedimento di idoneità abitativa ai sensi delle summenzionate disposizioni normative, provvedeva al rilascio del relativo attestato sulla base di quanto disposto, in ordine allo standard abitativo per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica emanato in attuazione della L.R. 02 Aprile 1996 n. 10: " *l'assegnazione degli alloggi avviene, ove possibile, nel rispetto dei seguenti parametri*

Il Segretario Comunale _____

relativi alla superficie utile: a) mq. 46 per una persona; b) mq. 60 per due persone ;c) mq. 70 per tre persone; d) mq. 85 per quattro persone; e) mq. 95 per cinque persone; f) oltre mq. 110 per più di cinque persone”;

VISTA la Legge 15 Luglio 2009 n. 94 “ Disposizioni in materia di sicurezza “ entrata in vigore l’ 8 Agosto 2009, in particolare il disposto di cui all’ art. 1 c. 19 che recita: “ All’art. 29 c. 3 del testo unico di cui al D.Lgs. 25 Luglio 1998 n. 286, la lettera a) è così sostituita : a) di un alloggio conforme ai requisiti igienico – sanitari, nonché di idoneità abitativa, accertati dai competenti uffici comunali. ...”;

VISTO la nota della Prefettura di Venezia prot. n. 1136/09wa/Area IV in data 20.11.2009 e, la nota dell’ ANCI Veneto ns. prot. 19527 del 24.11.2009, le quali in relazione alla nuova normativa in oggetto hanno fatto presente che i Comuni, nel rispetto della propria autonomia, possono rilasciare la certificazione relativa all’ idoneità abitativa facendo riferimento alla normativa contenuta del Decreto 5 Luglio 1975 del Ministero della Sanità (che stabilisce i requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione e che precisa anche i requisiti minimi di superficie degli alloggi, in relazione al numero previsto dagli occupanti);

VISTO la nota dell’ Azienda Unità Locale Socio Sanitaria n. 13 prot. DP 22251J ED4 in data 13.11.2009 la quale precisa che il personale del proprio servizio non può erogare la prestazione (di accertamento dei requisiti igienico-sanitari) se non espressamente e formalmente richiesto dai Comuni, in quanto ora competenza degli Uffici Comunali;

CONSIDERATO che la modifica di cui alla Legge n. 94/2009 pone in capo all’ Ufficio Tecnico Comunale accertamenti e verifiche anche in ordine ad elementi e parametri di carattere igienico sanitario precedentemente svolti dall’ Azienda Unità Sanitaria Locale e, nel contempo, per i casi di ricongiungimento familiare è stato soppresso il riferimento ai “ ... parametri minimi previsti dalla Legge Regionale per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica”;

RITENUTO quindi necessario, alla luce delle varie modifiche introdotte dalla L. 15 Luglio 2009 n. 94, dare alcuni indirizzi all’ Ufficio Tecnico Comunale V Settore ai fini delle applicazioni di tale normativa e stabilire il relativo iter procedimentale che, considerato il rilevante carico di lavoro determinato dalle istanze, consenta di mantenere invariato il termine di 30 giorni per la conclusione del procedimento di rilascio dell’ attestato previsto dal summenzionato art. 29 c. 3 lett. a) del Testo unico 286/1998;

VISTO il Regolamento Edilizio vigente in particolare l’ art. 3 che riporta : Locali Abitabili “ Sono gli spazi ove si svolgono, con presenza continuativa di persone, le attività qualificanti la destinazione d’ uso attribuita all’ immobile che hanno le dimensioni minime previste dalla norme vigenti e che sono direttamente aerilluminati. A titolo esemplificativo si indicano:

- i locali di soggiorno, il pranzo e riposo, per le abitazioni;”

RITENUTO che:

- relativamente alla modifica introdotta all’ art. 29 c.3 lett. a) del D.Lgs. 286/98, per alloggio conforme ai requisiti igienico-sanitari, deve intendersi l’ alloggio dotato di conformità edilizia e di agibilità;
- tale requisito deve essere documentato dal richiedente e che copia della predetta documentazione sarà allegata alla domanda di certificazione di idoneità dell’ alloggio;
- per idoneità abitativa dell’ alloggio deve intendersi il rapporto tra il numero delle persone che occuperanno l’ alloggio e la superficie di questo, secondo i parametri previsti dal primo periodo del punto 2 del D.M. 5 Luglio 1975 secondo cui : *Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore ai mq. 14 per i primi 4 abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi (...) “, precisando che per superficie abitabile deve intendersi quanto definito all’ art. 3 Regolamento Edilizio vigente ovvero: locali di soggiorno , cucina e camere , che risultino distinti dai locali accessori (ovvero spazi complementari di servizio e di transito di un manufatto edilizio, es. servizi igienici, bagni, vani scala, corridoi, disimpegno, magazzini, ripostigli, depositi, garage, sottotetti ecc.) ;*
- per l’ alloggio monostanza l’ idoneità abitativa è riconosciuta nel rispetto del punto 3 del D.M. 5 Luglio 1975 che recita “...*l’alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28, e non inferiore a mq. 38, se per due persone...*”;

Il Segretario Comunale _____

- ai fini della presentazione della domanda di attestazione di idoneità alloggio, il richiedente dovrà produrre la seguente documentazione:
 - a. Modulo della domanda, debitamente compilato in bollo;
 - b. Copia dell'atto di proprietà, contratto registrato di affitto o comodato;
 - c. Carta d'identità o passaporto e copia permesso di soggiorno del richiedente e/o del soggetto che usufruisce della certificazione;
 - d. Copia della planimetria dell'alloggio, debitamente quotata con indicazione delle destinazioni d'uso dei singoli locali; a tal fine potrà utilizzarsi copia di quella depositata agli atti comunali ed allegata al titolo edilizio, oppure, in mancanza, la planimetria dovrà essere predisposta da un professionista iscritto all'albo;
 - e. dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da parte del proprietario che attesti che l'alloggio esistente è conforme allo stato autorizzato rappresentato dalla planimetria di cui al precedente punto d);
 - f. Copia dell'accatastamento dell'unità immobiliare oggetto di certificazione;
 - g. Copia del certificato di abitabilità/ agibilità;
 - h. Versamento dei diritti di segreteria;
 - Ai fini della verifica dell'idoneità dell'alloggio ai sensi di quanto previsto dall'art. 29 del D.Lgs. 286/98 , il Settore V Urbanistica - Edilizia Privata rilascerà il certificato dopo aver posto in essere quanto segue:
 - accertato l'esistenza di Concessione Edilizia o Permesso di Costruire e di certificato di agibilità dell'alloggio;
 - verificato il rapporto tra la superficie abitabile dell'alloggio ed il numero degli occupanti richiesti e/o il numero massimo di occupanti previsti in applicazione del D.M. 05.07.1975 e dell'art. 3 R.E. vigente;
 - riscontrato il numero degli occupanti l'alloggio; mediante certificato di stato famiglia rilasciato dal Settore Anagrafe Comunale e dichiarazione rilasciata dal Comando di polizia Municipale in merito ad eventuali ospitalità,;
 - di computare per il calcolo del numero delle persone che l'alloggio può ospitare gli adulti ed i soli minori di età superiore ai 14 anni;
 - Di stabilire che nel caso l'alloggio fosse provvisto del certificato di agibilità, ma rilasciato in data anteriore al 13.03.1990, risulterà necessario presentare la seguente documentazione:
 - Autorizzazione allo scarico;
 - Certificazione degli impianti (elettrico – idrotermosanitario e adduzione del gas), rilasciata ai sensi delle norme vigenti in materia di sicurezza degli impianti;
 - Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del proprietario l'alloggio che attesti che lo stesso possiede i requisiti igienici /sanitari prescritti dalle norme vigenti in materia, in quanto: i muri sono convenientemente prosciugati, non esistono difetti di aria e luce, i locali non presentano problemi di insalubrità;
- oppure, in alternativa, una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da parte di tecnico abilitato che attesti che l'alloggio:
- possiede i requisiti igienici /sanitari prescritti dalle norme vigenti in materia, in quanto: i muri sono convenientemente prosciugati, non esistono difetti di aria e luce, i locali non presentano problemi di insalubrità, gli scarichi delle acque usate avvengono in maniera da non inquinare il suolo in base all'attivazione allo scarico;
 - dispone di impianti a norma di Legge, come risulta dalle certificazioni rilasciate dalle imprese installatrici;
- di precisare che, nel caso di certificazione igienico-sanitaria dell'Azienda Unità Locale Socio Sanitaria n. 13 richiesta dal Comune a seguito espressa domanda del richiedente, il costo di eventuali sopralluoghi sono a carico del richiedente la certificazione di idoneità alloggiativa presentata in Comune;

RITENUTO inoltre di:

- estendere le modalità di accertamento di cui sopra, anche alle richieste inoltrate ai sensi dell'art. 5bis e dell'art. 9 del testo unico , fermo restando il riferimento ai parametri della L.R. 10/96;
- inviare copia della certificazione all'Ufficio Anagrafe ed al Comando di Polizia Locale per eventuali controlli di competenza, connessi a situazioni di sovraffollamento abitativo;

Tutto quanto premesso;

PRESO ATTO dei pareri di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Il Segretario Comunale _____

VISTO il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 "Testo unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali"; le leggi citate; il Decreto del Sindaco n. 9 del 1.10.2009;

DELIBERA

in base a quanto esposto in premessa, che si richiama integralmente:

1. di stabilire il seguente iter procedurale per il rilascio dei certificati di idoneità degli alloggi, richiesti ai sensi degli articoli 5bis, 9 e 29, c.3 lett. a) del D.Lgs. 286/98 "Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione di straniero";
2. di ritenere, relativamente alla modifica introdotta all'art. 29, c.3 lett. a) del D.Lgs. 286/98, che:
 - a. per alloggio conforme ai requisiti igienico-sanitari, deve intendersi l'alloggio dotato di conformità edilizia e di agibilità;
 - b. tale requisito deve essere documentato dal richiedente e che copia della predetta documentazione sarà allegata alla domanda di certificazione di idoneità dell'alloggio;
 - c. per idoneità abitativa dell'alloggio deve intendersi il rapporto tra il numero delle persone che occuperanno l'alloggio e la superficie di questo, secondo i parametri previsti dal primo periodo del punto 2 del D.M. 5 Luglio 1975 secondo cui : *Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore ai mq. 14 per i primi 4 abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi (...)*, precisando che per superficie abitabile deve intendersi quanto definito all'art. 3 Regolamento Edilizio vigente ovvero: locali di soggiorno , cucina e camere , che risultino distinti dai locali accessori (ovvero spazi complementari di servizio e di transito di un manufatto edilizio, es. servizi igienici, bagni, vani scala, corridoi, disimpegni, magazzini, ripostigli, depositi, garage, sottotetti ecc.) ;
 - d. per l'alloggio monostanza l'idoneità abitativa è riconosciuta nel rispetto del punto 3 del D.M. 5 Luglio 1975 che recita "*...l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28, e non inferiore a mq. 38, se per due persone...*";
3. di stabilire che ai fini della presentazione della domanda di attestazione di idoneità alloggio, il richiedente dovrà produrre la seguente documentazione:
 - a. Modulo della domanda, debitamente compilato in bollo;
 - b) Copia dell'atto di proprietà, contratto registrato di affitto o comodato;
 - c) Carta d'identità o passaporto e copia permesso di soggiorno del richiedente e/o del soggetto che usufruisce della certificazione;
 - d) Copia della planimetria dell'alloggio, debitamente quotata con indicazione delle destinazioni d'uso dei singoli locali; a tal fine potrà utilizzarsi copia di quella depositata agli atti comunali ed allegata al titolo edilizio, oppure, in mancanza, la planimetria dovrà essere predisposta da un professionista iscritto all'albo;
 - e) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da parte del proprietario che attesti che l'alloggio esistente è conforme allo stato autorizzato rappresentato dalla planimetria di cui al precedente punto d);
 - f) Copia dell'accatastamento dell'unità immobiliare oggetto di certificazione;
 - g) Copia del certificato di abitabilità/ agibilità;
 - h) Versamento dei diritti di segreteria;
4. di specificare che, ai fini della verifica dell'idoneità dell'alloggio ai sensi di quanto previsto dall'art. 29 del D.Lgs. 286/98 , il Settore V Urbanistica - Edilizia Privata rilascerà il certificato dopo aver posto in essere quanto segue:
 - accertato l'esistenza di Concessione Edilizia o Permesso di Costruire e di certificato di agibilità dell'alloggio;
 - verificato il rapporto tra la superficie abitabile dell'alloggio ed il numero degli occupanti richiesti e/o il numero massimo di occupanti previsti in applicazione del D.M. 05.07.1975 e dell'art. 3 R.E. vigente;

Il Segretario Comunale _____

- riscontrato il numero degli occupanti l'alloggio; mediante certificato di stato famiglia rilasciato dal Settore Anagrafe Comunale e dichiarazione rilasciata dal Comando di polizia Municipale in merito ad eventuali ospitalità,;
5. di precisare che per il calcolo del numero delle persone che l'alloggio può ospitare, andranno computati gli adulti ed i soli minori di età superiore ai 14 anni;
 6. Di stabilire che nel caso l'alloggio fosse provvisto del certificato di agibilità rilasciato in data anteriore al 13.03.1990 (entrata in vigore della L. n. 46/1990 in materia di sicurezza degli impianti), risulterà necessario presentare la seguente documentazione:
 - Autorizzazione allo scarico;
 - Certificazione degli impianti (elettrico – idrotermosanitario e adduzione del gas), rilasciata ai sensi delle norme vigenti in materia di sicurezza degli impianti;
 - Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del proprietario l'alloggio che attesti che lo stesso possiede i requisiti igienici /sanitari prescritti dalle norme vigenti in materia, in quanto: i muri sono convenientemente prosciugati, non esistono difetti di aria e luce, i locali non presentano problemi di insalubrità;oppure, in alternativa, una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da parte di tecnico abilitato che attesti che l'alloggio:
 - possiede i requisiti igienici /sanitari prescritti dalle norme vigenti in materia, in quanto: i muri sono convenientemente prosciugati, non esistono difetti di aria e luce, i locali non presentano problemi di insalubrità, gli scarichi delle acque usate avvengono in maniera da non inquinare il suolo in base all'attivazione allo scarico;
 - dispone di impianti a norma di Legge, come risulta dalle certificazioni rilasciate dalle imprese installatrici;
 7. di precisare che, nel caso di certificazione igienico-sanitaria dell'Azienda Unità Locale Socio Sanitaria n. 13 richiesta dal Comune a seguito espressa domanda del richiedente, il costo di eventuali sopralluoghi sono a carico del richiedente la certificazione di idoneità alloggiativa presentata in Comune;
 8. di estendere le modalità di accertamento di cui sopra, anche alle richieste inoltrate ai sensi dell'art. 5bis e dell'art. 9 del D.Lgs. 286/98, fermo restando il riferimento ai parametri della L.R. 10/96;
 9. di disporre l'invio di copia della certificazione di idoneità alloggio all'Ufficio Anagrafe ed al Comando di Polizia Locale per eventuali controlli di competenza, connessi a situazioni di sovraffollamento abitativo;
 10. di fare salva la facoltà del Responsabile del V Settore di disporre eventuali sopralluoghi, a fronte delle richieste pervenute ai sensi dei predetti articoli, per le verifiche ritenute opportune dal medesimo;
 11. di dichiarare, con separata unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000, riconoscendone l'urgenza di provvedere in merito.

Il Segretario Comunale _____

ATTESTAZIONE DI REGOLARITA' TECNICA E CONTABILE

sulla proposta di deliberazione ai sensi dell' Art. 49 e Art. 151, comma 4, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 1 DEL 11-01-2010

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI G.C. N. 1 DEL 11-01-2010

Oggetto: D. LGS. 25 LUGLIO 1998 N. 286 "TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI CONCERNENTI LA DISCIPLINA DELL'IMMIGRAZIONE E NORME SULLA CONDIZIONE DELLO STRANIERO" - CERTIFICATO DI IDONEITA' ALLOGGI - DEFINIZIONE ITER PER RILASCIO.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime, parere **Favorevole**

Il Responsabile del servizio
MAZZUCATO ARCH. PAOLO

PARERE REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime, parere **Visto**
Non rilevante dal punto di vista contabile.

Il Responsabile della ragioneria
SALVADEGO DOTT. FABIO

Il Segretario Comunale _____