

LA GIUNTA

Visto il D.Lgs. 25 luglio 1998 n. 286 "Testo Unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero" e successive modifiche e integrazioni;

Visto, altresì, il DPR 31.8.1999 n. 394 "Regolamento recante norme di attuazione del testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero" e successive modifiche e integrazioni;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale PG 306996/2009 - progr. n. 345 del 22/12/2009 - avente ad oggetto "Cittadini stranieri non comunitari - determinazione parametri minimi per il rilascio di attestazione di conformità igienico-sanitaria e di idoneità degli alloggi nella quale si prevedeva di armonizzare con il dettato del Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.), approvato con deliberazione di Consiglio comunale PG 83079/2009 O.d.G. nr. 137 del 20.04.2009 e del nuovo Regolamento comunale per l'assegnazione e gestione degli alloggi di E.R.P., approvato con deliberazione di consiglio comunale O.d.G. n.7, PG 127221/2008 del 10.02.2009;

Rilevato, in particolare, che la normativa novellata è stata modificata e sostituita da: normative nazionali DPR 380/01 e s.m. e i.; "l'intesa della Presidenza del Consiglio dei Ministri Conferenza Unificata del 20/10/2016"; normativa regionale L.15/2013 s.m. e i. DTU (Definizioni Tecniche Uniformi) contenute nella DGR 922/2017;

Visto, altresì, che l'attività inerente al rilascio di dette attestazioni è stata fino al 30/06/2018 gestita dall'Azienda USL in forza della determinazione dirigenziale prot. 227808/2009 avente ad oggetto "Convenzione con l'Azienda USL di Bologna per l'esercizio della funzione, di competenza comunale, relativa al rilascio delle attestazioni di idoneità abitativa degli alloggi privati ai sensi degli artt. 22 e 26 D.lgs.286/1998 e artt.6 e 16 DPR 394/1999" e che dal 1/07/2018 tale attività è stata reinternalizzata all'interno del Comune al Dipartimento Lavori Pubblici, Mobilità e Patrimonio- Settore Edilizia e Patrimonio - U.I. Servizi del Patrimonio;

Ritenuto:

- che il mancato rilascio della certificazione d'idoneità dell'alloggio possa seriamente compromettere l'assunzione del lavoratore o il rinnovo del permesso di soggiorno del cittadino straniero, con un conseguente forte disagio e rischio di compromissione della posizione regolare di soggiorno;
- che sia prioritario sostenere la presenza regolare sul territorio dei cittadini stranieri non comunitari e, in particolare, agevolare e semplificare l'accesso degli stessi al contratto di soggiorno di cui al D.Lgs. 25 luglio 1998 n. 286, quale presupposto obbligatorio per il rinnovo del permesso di soggiorno;
- che i criteri da utilizzare per il rilascio della attestazione comunale relativa al possesso di un alloggio idoneo debbano rispondere prioritariamente a criteri di trasparenza e di governo del fenomeno immigratorio, sostenendone la stabilità, senza introdurre elementi ulteriori di difficoltà e di destabilizzazione;
- che la valutazione complessiva dell'idoneità dell'alloggio debba rispondere a un principio di equità rispetto alla realtà in cui vive la stragrande maggioranza delle famiglie,

considerando anche le differenze anagrafiche e socio - economiche che contraddistinguono le famiglie immigrate rispetto al contesto sociale ospitante e che, nel contempo, debba garantire standard qualitativi adeguati ad assicurare una buona condizione abitativa;

- che per dare continuità ai parametri fino ad ora applicati pur in un contesto normativo mutato e in presenza oggi di applicativi che rendono più puntuali le verifiche della superficie utile abitabile degli alloggi abitati da stranieri, si continua ad applicare il correttivo del 3% già applicato negli anni precedenti;

- che i requisiti igienici- sanitari, che a seguito delle modifiche della normativa nazionale e regionale sono dichiarati con autocertificazione dai proprietari negli atti di cessione dell'immobile (compravendita, affitto, comodato gratuito, agibilità ecc..), possano essere asseverati dal richiedente avvalendosi delle disposizioni dell'art. 47 del DPR 28/12/2000, n. 445;

Considerato che:

- le modifiche apportate dal DPR 380/01 e s.m. e i.; "l'intesa della Presidenza del Consiglio dei Ministri Conferenza Unificata del 20/10/2016"; le normativa regionale L.15/2013 s.m. e i., le DTU (definizioni Tecniche Uniformi) contenute nella DGR 922/2017 hanno l'obiettivo di uniformare i parametri igienici-edilizi su tutto il territorio nazionale;

- Il Comune è in possesso di documenti, di banche dati condivise con le Pubbliche Amministrazioni, di programmi digitali partecipati (dati quali: planimetrie catastali, agibilità, condono edilizio, civico, piano e interno dell'alloggio, ecc...); ed è quindi in grado di eseguire precise verifiche sulla consistenza degli alloggi soggetti ad attestazione, dati che prima venivano verificati in maniera empirica;

- le modifiche normative sono congruenti e allineate a quanto previsto dalla vigente normativa nazionale con riguardo al Decreto Ministeriale 5 luglio 1975 del Ministero della Sanità, parametro di idoneità abitativa che vige su tutto il territorio nazionale per tutti gli alloggi, relativamente alla individuazione della superficie minima per abitante al fine della idoneità abitativa degli alloggi;

- l'idoneità abitativa di tutti i procedimenti previsti in materia dal Testo Unico di cui al D.Lgs. 25 luglio 1998 n. 286 e successive modifiche, richiede di deliberare criteri tecnici equi, univoci ed omogenei, evitando che sul medesimo alloggio la suddetta verifica finalizzata a procedimenti distinti debba fare riferimento a normative tecniche diverse, quando non contraddittorie e/o di non omogenea applicazione;

Ritenuto pertanto opportuno e necessario approvare i parametri e le verifiche sulle domande di idoneità abitativa e conformità igienico sanitaria, ai sensi delle norme del Testo Unico di cui al D.Lgs. 25 luglio 1998 n. 286 e successive integrazioni e modifiche, che comprendano le regole già individuate nella precedente Deliberazione progr. n. 345 del 22/12/2009 e integrandole con quanto discende dall'applicazione della nuova normativa nazionale e regionale sopra richiamata;

Dando atto che riferimenti normativi per i parametri edilizi sono definiti dalle normative nazionale DPR 380/01 e s.m. e i.; "l'intesa della Presidenza del Consiglio dei Ministri Conferenza Unificata del 20/10/2016"; normativa regionale L.15/2013 s.m. e i., DTU

(Definizioni Tecniche Uniformi) contenute nella DGR 922/2017, e sono rilevabili dal sistema informativo nominato Cat2Com

Dato atto che l'idoneità abitativa è un'attestazione di conformità tecnica resa dagli uffici tecnici comunali, che la Circolare Ministeriale 17/04/2012, n. 3 ha chiarito che l'attestazione di idoneità abitativa non è un certificato e quindi:

1. non può essere sostituita da una dichiarazione sostitutiva di certificazione (Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445, art. 46)
2. non ha scadenza (DPR 28/12/2000, n. 445, art. 41), ma deve essere rinnovata ogni volta che cambiano le caratteristiche di abitabilità o le condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio;

Dato atto che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Dato, infine, atto che, a partire dall'esecutività della presente deliberazione, non verrà data applicazione ai criteri della propria precedente Deliberazione progr. n. 345 del 22/12/2009 e che questa, dunque, dovrà considerarsi abrogata;

Preso atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, così come modificato dal D.L. 174/2012, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Edilizia e Patrimonio e della dichiarazione del Responsabile dell'Area Risorse Finanziarie che il parere in ordine alla regolarità contabile non è dovuto;

Su proposta del Settore Edilizia e Patrimonio, congiuntamente al Dipartimento Lavori Pubblici, Mobilità e Patrimonio;

A voti unanimi e palesi;

DELIBERA

1) DI STABILIRE, per le ragioni esposte in premessa, che il rilascio delle attestazioni concernenti la conformità ai requisiti igienico-sanitari, nonché di idoneità abitativa degli alloggi per tutti i procedimenti in materia previsti dal D.Lgs. 25 luglio 1998 n. 286 "Testo Unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero" e successive modifiche e integrazioni, faccia riferimento a parametri tecnici equi, univoci ed omogenei tra quelli previsti dalla vigente normativa nazionale e regionale e nelle modalità che si elencano al punto successivo;

2) DI APPROVARE, i parametri tecnici minimi per la verifica della conformità igienico sanitaria, nonché dell'idoneità abitativa degli alloggi pubblici e privati per tutti i procedimenti previsti al fine del rilascio delle relative attestazioni, ai sensi delle norme del Testo Unico di cui al D.Lgs. 25 luglio 1998 n. 286 e successive modifiche così classificate:

Superficie complessiva dell'alloggio in relazione al numero di abitanti tenendo conto dei criteri di superficie minima per abitante (D.M. Sanità 5 luglio 1975):

- 1 abitante 28 mq (per alloggi monostanza)
- 2 abitanti 38 mq (per alloggi monostanza)
- 3 abitanti 42 mq
- 4 abitanti 56 mq

- 5 abitanti 66 mq
- 6 abitanti 76 mq
- 7 abitanti 86 mq
- 8 abitanti 96 mq
- per ogni abitante successivo ulteriori 10 mq.

Nel caso di unità immobiliari da destinare a due abitanti, la superficie dell'alloggio potrà essere inferiore ai 38 mq sopra previsti nel caso in cui non si tratti di alloggio monostanza e per la camera da letto e il soggiorno siano garantiti i requisiti minimi previsti dall'articolo 2 del D.M. 15.7.1975, cioè 14 mq per la camera da letto e 14 mq per il soggiorno;

Nel caso di alloggio da destinare ad 1 persona, la superficie dell'alloggio potrà essere inferiore ai 28 mq sopra previsti nel caso in cui non si tratti di alloggio monostanza e per la camera da letto e il soggiorno siano garantiti i requisiti minimi previsti dall'articolo 2 del D.M. 15.7.1975, cioè 9 mq per la camera dal letto e 14 mq per il soggiorno

In caso di non conformità ai requisiti richiesti dalle normative qui richiamate ma in presenza di titolo edilizio legittimo si terrà conto nell'istruttoria di verifica di tali atti.

Oltre alla verifica di cui sopra per richieste di lavoratori con contratto di soggiorno per lavoro subordinato, di cui all'art. 5 bis del TU n. 286/1998 e s.m. e i., la superficie minima per abitante è riferita alla camera concessa in uso al richiedente:

- 1 abitante 9 mq
- 2 abitanti 14 mq
- 3 abitanti 20 mq
- 4 abitanti 26 mq
- per ogni occupante successivo ulteriori 6 mq;

3) DI STABILIRE che nel caso che la metratura dell'alloggio sia al limite dello scaglione della potenzialità abitativa, si applica un incremento del 3% della Superficie Utile al fine dell'individuazione del numero di abitanti insediabili;

4) DI DARE ATTO che la conformità, dei requisiti minimi igienici-sanitari alle disposizioni normative vigenti, degli edifici e degli impianti negli stessi installati, siano asseverate dal RICHIEDENTE avvalendosi delle disposizioni dell'art. 47 del DPR 28/12/2000 n. 445;

5) DI VERIFICARE che l'alloggio di cui si chiede l'idoneità sia accatastato come abitazione e compresa in una delle seguenti categorie catastali: A1; A2; A3; A4; A5; A6; A7; A8; A9; A11;

6) DI DARE ATTO che, a partire dall'esecutività della presente deliberazione, dovrà considerarsi abrogata la propria precedente Deliberazione progr. n. 345 Pg. n. 306996/2009 del 22/12/2009;

Infine, con votazione separata, all'unanimità,

DELIBERA

- **DI DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di provvedere in merito, secondo quanto in premessa richiamato, ai sensi dell'art 134 c. 4 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267.