



**COMUNE DI FOLIGNO**

Provincia di Perugia

**Determinazione Dirigenziale n. 980 del 08/09/2011**

**Proposta di Determinazione Dirigenziale n. 10 del 05/09/2011  
12.2 SERVIZIO - SEGRETERIA TECNICO - AMMINISTRATIVA**

**OGGETTO:** Gestione fase transitoria del procedimento amministrativo di rilascio del certificato di “Idoneità alloggiativa”. Determinazioni.

## PREMESSO CHE:

- ◆ il D.lgs. 25 luglio 1998, n. 286 “Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero” (di seguito indicato come TU) ed il successivo regolamento d'attuazione approvato con D.P.R. 31 agosto 1999, n. 394 (di seguito indicato come RTU), disciplinano i requisiti oggettivi e soggettivi che devono possedere gli stranieri ai fini del rilascio dei vari permessi di soggiorno, tra i quali quello della disponibilità di un "alloggio idoneo";
- ◆ per i vari tipi di permessi rilasciati ai sensi del TU, le caratteristiche minime dell'alloggio sono così definite:
  - art. 5-bis (Contratto di soggiorno per lavoro subordinato), comma 1, lett. a), del TU: "... alloggio per il lavoratore che rientri nei parametri minimi previsti dalla legge per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica", come specificato meglio all'art. 8-bis, comma 1 del RTU: "... un alloggio fornito di requisiti di abitabilità e idoneità igienico sanitaria, o che rientri nei parametri previsti dal testo unico,...";
  - art. 29 (Ricongiungimento familiare), comma 3, lett. a), del TU: "di un alloggio conforme ai requisiti igienico-sanitari, nonché di idoneità abitativa, accertati dai competenti uffici comunali. ...", come meglio specificato all'art. 6 (Visti per ricongiungimento familiare e per familiari al seguito), comma 1, lett. c), del RTU: "documentazione attestante la disponibilità di un alloggio, a norma dell'articolo 29, comma 3, lettera a), del TU. A tale fine, l'interessato deve produrre l'attestazione dell'ufficio comunale circa la sussistenza dei requisiti di cui al predetto articolo del TU, ovvero il certificato di idoneità igienico-sanitaria rilasciato dall'Azienda unità sanitaria locale competente per territorio";
  - art. 9 (Permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo), comma 1, del TU: "Lo straniero in possesso, ... di un alloggio idoneo che rientri nei parametri minimi previsti dalla legge regionale per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica ovvero che sia fornito dei requisiti di idoneità igienico-sanitaria accertati dall'Azienda unità sanitaria locale competente per territorio...", come meglio specificato all'art. 16 (Richiesta della carta di soggiorno), comma 4, del RTU: "..., nel caso di richiesta relativa ai familiari di cui all'articolo 9, comma 1, e all'articolo 29, comma 1, lettera b-bis) [non esiste la lettera b-bis, ndr], del medesimo TU, ... deve essere prodotta la documentazione comprovante: ... b) la disponibilità' di un alloggio, a norma dell'articolo 29, comma 3, lettera a), del TU [ricongiungimento familiare, ndr]. A tale fine l'interessato deve produrre l'attestazione dell'ufficio comunale circa la sussistenza dei requisiti di cui al medesimo articolo 29 del testo unico ovvero il certificato di idoneità igienico-sanitaria rilasciato dall'Azienda unità sanitaria locale competente per territorio";
  - art. 30 (Permesso di soggiorno per motivi familiari), comma 3, del TU: "Il permesso di soggiorno per motivi familiari ha la stessa durata del permesso di soggiorno del familiare straniero in possesso dei requisiti per il ricongiungimento ai sensi dell'articolo 29 ed e' rinnovabile insieme con quest'ultimo";

CONSIDERATO che le norme nazionali sopra richiamate enucleano due concetti importanti, correlati all'idoneità di un alloggio, come meglio evidenziati dalla recente modifica dell'articolo 29, comma 3, del TU ad opera della Legge 15 luglio 2009, n. 94, che contiene nuove disposizioni in materia di sicurezza pubblica:

- il primo riferito all'idoneità abitativa in senso stretto, ovvero al numero massimo degli occupanti rispetto alla dimensione superficiale (un certo numero di metri quadrati per un certo numero di persone);

- il secondo riferito alla conformità ai requisiti igienico-sanitari, ove concorrono tutta una serie di aspetti qualitativi (salubrità degli ambienti, presenza di umidità permanente) e quantitativi (dimensioni dei vani, altezze dei locali, aerazione, presenza servizi primari, ecc.);

PREMESSO altresì che:

- il riferimento ai parametri minimi previsti dalla legge regionale per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica previsto nei casi dell'art. 5-bis e dall'art. 9 del TU, soppresso, almeno apparentemente, nell'art. 29 relativo al ricongiungimento, dove si ribadisce la competenza comunale nell'accertamento dei requisiti alloggiativi, ci conduce alla Legge Regionale 28 Novembre 2003, n. 23 "Norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica" (di seguito indicato come LR) ed al collegato Regolamento Regionale 9 febbraio 2005, n. 1 (di seguito indicato come RR);

- la LR ed il relativo RR attuativo disciplinano il concetto d' idoneità alloggiativa nel solo contesto dei requisiti soggettivi (art. 29, comma 1, lett. d, della LR e l'art. 3, commi 1 e 6 del RR) finalizzati all'accesso alla graduatoria per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, così come chiarito con nota della Regione Umbria prot. n. 114956, del 10/8/2011; tale chiarimento si era reso necessario dopo che la Prefettura e la Questura avevano iniziato a respingere alcune attestazioni riportanti la dicitura "adeguati per un nucleo familiare di cinque persone ed oltre"; infatti, la prassi seguita fin dall'entrata in vigore del RR era quella dettata dal numero dei "vani convenzionali" (sup. netta dell'immobile divisa per 16, con arrotondamento all'unità), rapportato al numero dei componenti il nucleo familiare (art. 3 del RR);

- il concetto di "vano convenzionale", secondo la nota regionale, è soltanto strumentale alla definizione di "inadeguatezza dell'alloggio posseduto" per l'accesso alla graduatoria e alla definizione dei limiti massimi di assegnazione, onde evitare marcate situazioni di sottoutilizzo (art. 32, commi 5 e 7 della LR);

- l'art. 32, comma 1, della LR, demanda ai <<regolamenti comunali>> "... le modalità e le procedure per la scelta dell'alloggio da parte del nucleo familiare assegnatario, ...", secondo il principio della delega di competenze;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale 29 novembre 2005, n. 192, come modificata con la Delibera di Consiglio Comunale 5 febbraio 2008, n. 5 (di seguito indicata come DCC), con cui l'Amministrazione Comunale, in attuazione della LR, ha inteso definire all'art. 7, lett. a), lo "standard abitativo" ricalcando quasi fedelmente il RR, in cui si definiscono "5 vani convenzionali" adeguati "per un nucleo familiare composto da 4-5 persone ed oltre";

EVIDENZIATO CHE se da una parte la DCC consente di assegnare il patrimonio disponibile anche ai nuclei familiari "più numerosi", garantendo di fatto un diritto essenziale, dall'altra pone gli stessi problemi del RR nel caso di applicazione alle attestazioni richieste, ai sensi del TU, per gli alloggi di proprietà privata, sui quali il Comune (ovvero l'A.T.E.R.) non può esercitare un controllo diretto: - il primo problema di carattere igienico-sanitario è il possibile sovraffollamento; - il secondo, di carattere economico, è la possibile speculazione che i proprietari e/o gli affittuari potrebbero sfruttare a loro vantaggio (finte cessioni d'alloggio ad un numero indefinito di stranieri).

RITENUTO di dover limitare i problemi evidenziati riprendendo quanto illustrato nella nota del Ministero dell'Interno n. 7170, del 18 novembre 2009 (si seguito indicata brevemente NMI), che allo scopo di individuare parametri d' idoneità abitativa uniformi su tutto il territorio nazionale, indica ai Comuni, nel rispetto della propria autonomia, la possibilità di fare riferimento alla normativa contenuta nel Decreto 5 luglio del 1975 del Ministero della Sanità (brevemente indicato come DM), che stabilisce i requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione e che precisa anche i requisiti minimi di superficie degli alloggi, in relazione al numero previsto dei dimoranti abituali;

VISTA la Direttiva 2003/86/CE del Consiglio Europeo, del 22 settembre 2003, relativa al diritto al

ricongiungimento familiare, ed in particolare l'art. 7, comma 1, lettera a), che dà la possibilità, allo Stato membro interessato, di chiedere, alla persona che ha presentato la domanda di ricongiungimento familiare, la disponibilità di "un alloggio considerato "normale" per una famiglia analoga nella stessa regione e che corrisponda alle norme generali di sicurezza e di salubrità in vigore nello Stato membro interessato".

CONSIDERATO, inoltre, che per quanto riguarda la conformità ai requisiti igienico-sanitari, il TU ed il relativo RTU sembrano dare indicazioni meno precise, infatti:

- se è vero che all'art. 29 del TU, come spiegato meglio nella NMI, sono richiesti entrambi i requisiti ("nonché"), nel RTU ricorre la frase "ovvero il certificato di idoneità igienico-sanitaria rilasciato dall'Azienda unita' sanitaria locale competente per territorio"; di analogo tenore sono l'art. 5-bis e l'art. 9 del TU; qui sembrerebbe che il legislatore nazionale non sia voluto entrare nel merito delle competenze ASL / Comune, ma che abbia voluto affidare al Comune il ruolo di "accertatore consapevole" (vedi art. 29 TU e NMI interpretativa);

- si potrebbe desumere a, rigor di logica che il concetto di "alloggio idoneo" richiamato nell'articolato del TU si possa (ovvero si debba) ricondurre ad un'unica fattispecie di idoneità a 360 gradi che contempra sia gli aspetti quantitativi (tra cui il massimo numero dimoranti abitualmente) che qualitativi (tra cui la salubrità degli ambienti).

RITENUTO che occorre definire il procedimento nei suoi dettagli, una volta riunito il concetto di "idoneità alloggiativa" per qualunque fattispecie di istanza presentabile ai sensi del TU, tenuto conto dei limiti delle dotazioni di bilancio, cercando di collegare la verifica delle condizioni igienico-sanitarie, a prevalenti valutazioni di carattere documentale, riservando il controllo dell'Azienda Sanitaria Locale (ASL) solo ai casi in cui non sia univocamente riscontrabile l'idoneità dell'immobile attraverso gli strumenti documentali, ovvero si renda necessaria una valutazione tecnico-discrezionale.

APPURATO CHE la generica nozione di "alloggio idoneo", intesa come numero massimo degli occupanti rispetto alla dimensione superficiale (un certo numero di metri quadrati per un certo numero di persone), e come conformità ai requisiti igienico-sanitari, ove concorrono tutta una serie di aspetti qualitativi (salubrità degli ambienti, presenza di umidità permanente) e quantitativi (dimensioni dei vani, altezze dei locali, aerazione, presenza servizi primari, ecc.), necessita di una definizione in sede regolamentare;

RAVVISATA la necessità di:

- a) costruire una procedura ad hoc per quanto riguarda il rilascio del certificato d'idoneità alloggiativa ai sensi del TU;
- b) rivedere anche il regolamento di cui alla DCC;
- c) eliminare il riferimento "ed oltre" dai certificati, in attesa dello sviluppo dei precedenti punti a) e b), al fine di non sospendere l'istruttoria delle pratiche in corso e creare disagi ai cittadini;

VISTO il parere espresso dal Segretario Generale in data 26 agosto 2011;

DATO ATTO che la proposta è tecnicamente regolare.

### **si propone quanto segue:**

1) di modificare la prassi corrente, come di seguito indicato:

- A) per quanto riguarda l'individuazione del numero massimo degli occupanti, rispetto alla dimensione superficiale, si farà riferimento ai parametri individuati nel DM, ovvero si utilizzerà la

seguinte tabella:

<b>mq inf</b>	<b>mq sup</b>	<b>formula_DM</b>
28	37,99	una persona
38	41,99	due persone
42	55,99	tre persone
56	65,99	quattro persone
66	75,99	cinque persone
+10	+10	+1 persona

mq\_inf, mq\_sup: intervallo superficie alloggio (in mq.);

formula\_DM: n. max di persone secondo la norma DM;

B) per quanto riguarda la conformità ai requisiti igienico-sanitari, provvisoriamente e nelle more della stipula di apposito accordo con la competente ASL, si farà riferimento alla seguente documentazione che dovrà essere presentata dal richiedente:

- a) planimetria rappresentante l'alloggio con indicazione delle altezze minime e massime;
- b) dichiarazione sottoscritta dal proprietario circa la conformità dello stato attuale dell'alloggio, così come rappresentato nella planimetria di cui al punto a), all'ultimo titolo abilitativo conseguito e relativo accatastamento;
- c) dichiarazione sottoscritta dal proprietario (e qualora diverso, anche dal conduttore) della salubrità dei muri e degli ambienti costituenti l'unità immobiliare (art. 30, comma 1, lett. b, della L.R. 1/2004);
- d) estremi del certificato d'agibilità e/o successivo titolo abilitativo non soggetto a nuovo rilascio del certificato d'agibilità;
- e) qualora non ricompresi nel punto d), dichiarazioni di conformità degli impianti installati, ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37, ovvero di rispondenza ai requisiti essenziali di sicurezza previsti;
- f) in assenza dei riferimenti di cui al punto d), dichiarazione del tecnico abilitato che asseveri la conformità dello stato di fatto dell'alloggio agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, come da ultimo titolo abilitativo conseguito (articoli 17, comma 1, art. 18, comma 1, 21, commi 1 e 8, art. 29 comma 3 della L.R. 1/2004.);
- g) in caso di edificio esistente prima del 1975 e non oggetto di successivi interventi sottoposti al rilascio di un titolo abilitativo, si precisa che:
  - la dichiarazione di cui al punto b) è relativa al solo accatastamento;
  - occorrono le dichiarazioni di conformità di cui al punto e);
  - non occorre la dichiarazione di cui al punto f);

2) di modificare, in via di autotutela e ad istanza dei richiedenti, i certificati già rilasciati e rigettati

dalla Prefettura e dalla Questura, secondo quanto disposto nel presente provvedimento;

3) di comunicare il presente atto ai competenti uffici della Prefettura e della Questura;

4) di inviare il presente provvedimento al Sindaco, agli Assessori, al Direttore Generale, al Segretario Generale e ai Dirigenti del Comune di Foligno.

5) di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo.

Il Responsabile del Servizio  
F.to Dott. Luca CARELLI

## Determinazione Dirigenziale n. 980 del 08/09/2011

### IL DIRIGENTE

VISTO il documento istruttorio redatto dal Servizio **12.2 SERVIZIO - SEGRETERIA TECNICO - AMMINISTRATIVA** e che qui si intende integralmente trascritto;

RITENUTO di condividere il documento per le motivazioni indicate e pertanto di far propria la proposta;

VISTO che la stessa riporta la regolarità tecnica del Responsabile del Servizio;

VISTO l'art.107 D.lgs 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

### DETERMINA

1) di modificare la prassi corrente, come di seguito indicato:

A) per quanto riguarda l'individuazione del numero massimo degli occupanti, rispetto alla dimensione superficiale, si farà riferimento ai parametri individuati nel DM, ovvero si utilizzerà la seguente tabella:

<b>mq inf</b>	<b>mq sup</b>	<b>formula DM</b>
28	37,99	una persona
38	41,99	due persone
42	55,99	tre persone
56	65,99	quattro persone
66	75,99	cinque persone
+10	+10	+1 persona

mq\_inf, mq\_sup: intervallo superficie alloggio (in mq.);

formula\_DM: n. max di persone secondo la norma DM;

B) per quanto riguarda la conformità ai requisiti igienico-sanitari, provvisoriamente e nelle more della stipula di apposito accordo con la competente ASL, si farà riferimento alla seguente documentazione che dovrà essere presentata dal richiedente:

- a) planimetria rappresentante l'alloggio con indicazione delle altezze minime e massime;
- b) dichiarazione sottoscritta dal proprietario circa la conformità dello stato attuale dell'alloggio, così come rappresentato nella planimetria di cui al punto a), all'ultimo titolo abilitativo conseguito e relativo accatastamento;
- c) dichiarazione sottoscritta dal proprietario (e qualora diverso, anche dal conduttore) della salubrità dei muri e degli ambienti costituenti l'unità immobiliare (art. 30, comma 1, lett. b, della L.R. 1/2004);
- d) estremi del certificato d'agibilità e/o successivo titolo abilitativo non soggetto a nuovo rilascio del certificato d'agibilità;

e) qualora non ricompresi nel punto d), dichiarazioni di conformità degli impianti installati, ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37, ovvero di rispondenza ai requisiti essenziali di sicurezza previsti;

f) in assenza dei riferimenti di cui al punto d), dichiarazione del tecnico abilitato che asseveri la conformità dello stato di fatto dell'alloggio agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, come da ultimo titolo abilitativo conseguito (articoli 17, comma 1, art. 18, comma 1, 21, commi 1 e 8, art. 29 comma 3 della L.R. 1/2004.);

g) in caso di edificio esistente prima del 1975 e non oggetto di successivi interventi sottoposti al rilascio di un titolo abilitativo, si precisa che:

- la dichiarazione di cui al punto b) è relativa al solo accatastamento;
- occorrono le dichiarazioni di conformità di cui al punto e);
- non occorre la dichiarazione di cui al punto f);

2) di modificare, in via di autotutela e ad istanza dei richiedenti, i certificati già rilasciati e rigettati dalla Prefettura e dalla Questura, secondo quanto disposto nel presente provvedimento;

3) di comunicare il presente atto ai competenti uffici della Prefettura e della Questura;

4) di inviare il presente provvedimento al Sindaco, agli Assessori, al Direttore Generale, al Segretario Generale e ai Dirigenti del Comune di Foligno.

5) di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo.

08/09/2011

Il Dirigente  
***F.to Dott. Ing. Amleto Di Marco***

## **ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente determinazione, in copia conforme all'originale, viene affissa all'Albo Pretorio di questo ente da oggi 16/09/2011 e vi resterà per la durata di 15 giorni consecutivi.

Foligno, li 16/09/2011

**L'IMPIEGATO ADDETTO**