

**CITTÀ DI ESTE**  
(Provincia di Padova)**DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE N. 33 DEL 02/03/2017**

Verbale letto, approvato e sottoscritto  
**Il Sindaco**  
Roberta Gallana

**OGGETTO:**

**CRITERI E PARAMETRI PER L'ACCERTAMENTO DEI REQUISITI PER IL RILASCIO DELL'ATTE-STAZIONE DI IDONEITA' ALLOGGIATIVA.**

**Il Segretario Comunale**  
dott. Mariano Nieddu

L'anno 2017, il giorno due del mese di Marzo nella Sala delle Adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano

		Pres.	Ass.
GALLANA ROBERTA	Sindaco	X	
PUATO AURELIO	Assessore	X	
GOBBO SERGIO	Assessore	X	
BIANCARDI SERENA	Assessore	X	
BERTAZZO ERIKA	Assessore	X	

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

N. .... del .....  
Il sottoscritto Messo comunale certifica che la presente delibera viene affissa all'Albo Pretorio on-line e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

**IL MESSO COMUNALE**

Il Sindaco, Roberta Gallana, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza per il numero dei presenti, dichiara aperta la seduta ed invita alla trattazione degli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Partecipa alla seduta il dott. Mariano Nieddu, Segretario Comunale.

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione, pubblicata all'Albo Pretorio on-line senza opposizioni o reclami, è DIVENUTA ESECUTIVA il \_\_\_\_\_

Addi,

**Il Segretario Comunale**



## LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che con deliberazione di Giunta Comunale n. 25 del 24 febbraio 2011 sono state approvate le linee di indirizzo per organizzare l'attività del controllo ai fini del rilasci del certificato di idoneità alloggio richiesto da cittadini stranieri;

CONSIDERATO che:

- il Decreto Legislativo 25 luglio 1998, n. 286 “Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell’immigrazione e norme sulla condizione dello straniero” all’articolo 29, comma 3, lettera a), modificato dall’articolo 1, comma 18, della legge 15 luglio 2009, n. 94, dispone che lo straniero che richiede il ricongiungimento familiare deve dimostrare la disponibilità: «di un alloggio conforme ai requisiti igienico sanitari, nonché di idoneità abitativa, accertati dai competenti uffici comunali.»
- l’articolo 6 del DPR 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’articolo 5, del DPR 18 ottobre 2004, n. 334, dispone che lo straniero, per sé e la sua famiglia, oltre che per il ricongiungimento di altri familiari, deve «... attestare la disponibilità di un alloggio, a norma dell’articolo 29, comma 3, lettera 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 il certificato di idoneità igienico sanitario rilasciato dall’Azienda Unità Sanitaria Locale competente per territorio»;
- la nuova formulazione dell’articolo 29, comma 3, del T.U. delle "disposizioni concernenti la disciplina dell’immigrazione e norme sulla condizione dello straniero”, ha soppresso il riferimento ai parametri stabiliti dalle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica, ai fini dell’idoneità degli alloggi;
- la circolare del Ministero dell’Interno Prot. 7170 del 18.11.2009, che ha fornito indicazioni circa il nuovo disposto dell’art. 29 T.U. immigrazione, precisa che “... i Comuni, nel rispetto della propria autonomia, nel rilasciare la certificazione relativa all’idoneità abitativa, possono fare riferimento alla normativa contenuta nel Decreto 5 luglio del 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 degli occupanti.
- tale riferimento risulterebbe anche coerente con la direttiva dell’UE recepita con legge dello Stato in materia di ricongiungimento familiare, la quale dispone che, per l’autorizzazione al ricongiungimento familiare, la legge nazionale debba o possa imporre la verifica della disponibilità di un alloggio considerato normale che risponda alle norme generali di sicurezza e di salute pubblica in vigore; pertanto si potrà considerare idoneo un alloggio che corrisponda ai parametri generalmente stabiliti per tutta la cittadinanza, su tutto il territorio nazionale.”;

RITENUTO che anche in assenza di disposizioni normative che definiscano la nozione di idoneità abitativa (citata all’articolo 29, comma 3, lettera a) della legge 94/2009), appare corretto e necessario riferire la valutazione dell’idoneità dell’alloggio ai parametri definiti dal D.M. Sanità 5 luglio 1975, come proposto dalla Circolare ministeriale n. 7170 del 18 novembre 2009 citata;

Considerato inoltre:

- che l’attestazione di idoneità alloggio è una previsione della normativa collegata con l’immigrazione di persone straniere non comunitarie, prevista fin dalla prima applicazione del Testo Unico sull’immigrazione, DLgs 286/98;
- che l’attestazione di idoneità dell’alloggio viene oggi richiesta sia per le procedure che riguardano il primo ingresso in Italia di cittadini stranieri non UE, sia per chi, pur essendo già presente sul territorio in modo regolare ed in possesso di un permesso di soggiorno per lavoro, deve sottoscrivere un contratto di lavoro, o per chi chiede il permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo, per sé e per i familiari a carico;

- che l'attestazione di idoneità alloggio si è configurata, nel tempo, anche come strumento di governo delle modalità di insediamento dei cittadini stranieri non comunitari sul territorio nazionale, assumendo significati diversi se applicata a procedure relative al primo ingresso in Italia o se applicata a procedure che riguardano cittadini stranieri già regolarmente presenti sul territorio nazionale.

Ritenuto:

- che nei casi di primo ingresso in Italia del cittadino straniero non comunitario, l'attestazione di idoneità dell'alloggio sia strumento utile, per prevenire situazioni di disagio abitativo coniugando, ad esempio, il diritto al ricongiungimento del proprio nucleo familiare col dovere di garantire allo stesso un alloggio adeguato, secondo quanto indicato anche nella direttiva dell'Unione Europea 2003/86/CE, in materia di ricongiungimento familiare, o con il dovere di garantire, da parte del datore di lavoro che richieda l'ingresso per lavoro di un cittadino straniero non comunitario, una sistemazione abitativa adeguata;

- che nei casi di persone già regolarmente presenti sul territorio nazionale che devono stipulare un contratto, la richiesta di dimostrazione di vivere in un alloggio idoneo va coniugata con attenzione agli obiettivi più complessivi di sostenere l'autonomia delle persone immigrate presenti, di garantire l'unità familiare, di stimolare e favorire l'accesso al lavoro evitando l'imposizione di condizioni discriminatorie rispetto agli altri lavoratori per i quali nulla si chiede rispetto all'alloggio, tenendo conto altresì che tale requisito riguarda anche il lavoro domestico, quindi quelle famiglie e quelle abitazioni ove ci si avvale della collaborazione di assistenti familiari per la cura di familiari anziani o disabili;

- che nei casi di richiesta per l'ottenimento del permesso di soggiorno per lungo soggiornanti CE, tenuto conto che la Direttiva Europea 2003/109/CE, che prevede, tra le condizioni per acquisire questo status (art.5), quelle di disporre "di risorse stabili e regolari, sufficienti al sostentamento loro e dei loro familiari, senza fare ricorso al sistema di assistenza sociale dello Stato membro interessato", si configura una situazione in cui prevale l'esigenza di valutare il reale radicamento e la reale autonomia del cittadino straniero, non solo in ragione dello Stato di prima immigrazione, bensì come cittadino regolare che entra nello spazio di libera circolazione di tutta l'Unione, rendendo necessario assicurarsi anche del possesso di uno spazio di vita, personale e familiare, adeguato.

Ritenuto pertanto che, per le motivazioni sopra riportate, l'attestazione di idoneità alloggio si configuri come uno strumento interessante anche per il governo del fenomeno dell'immigrazione sul territorio e che pertanto sia importante garantire condizioni abitative che corrispondano alle norme generali di sicurezza e di salubrità previste per tutti i cittadini, coerentemente a quanto previsto dal Decreto del Ministero della Salute del 5 Luglio 1975.

Ritenuto opportuno, alla luce di tutte le considerazioni sopra espresse, rivedere i criteri e le procedure per il rilascio della attestazione, previa revoca della precedente deliberazione della Giunta Comunale n° 25 del 24/02/2011 relativa al rilascio attestazione idoneità alloggio, intesa come uno strumento di governo della stabilizzazione, sul territorio locale, del fenomeno immigratorio, e come tale da intendersi non come ostacolo ai processi di inserimento ed integrazione, ma come forma di tutela, di prevenzione, individuazione di situazioni di fragilità e contrasto a situazioni che possono produrre conflittualità, degrado o emarginazione e insicurezza, garantendo l'attenzione a verificare l'assenza di situazioni di abuso, di pericolo e di sovraffollamento.

VISTI:

- l'articolo 2 del Decreto Ministeriale 5 luglio 1975 (G.U. 18/7/1975, n. 190);
- la Circolare del Ministero dell'Interno, n. 7170 del 18 novembre 2009 – Dipartimento per le libertà civili e l'immigrazione - Direzione Centrale per l'immigrazione e dell'Asilo, che regola la verifica dell'alloggio alle norme generali di sicurezza e di salute pubblica in vigore;

Visto l'art. 48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 in merito alle competenze della Giunta Comunale;

Dato atto che sulla proposta di deliberazione risultano espressi i pareri favorevoli ai sensi di quanto previsto dal combinato disposto degli artt. 49, primo comma, e 147 bis del D.lgs. n. 267/2000 e dell'art. 12 del Regolamento comunale sui controlli interni;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge

## DELIBERA

- 1) di revocare, per le motivazioni illustrate in premessa, la deliberazione della Giunta Comunale n°25 del 24/02/2011;
- 2) di stabilire che, al fine del rilascio, da parte degli uffici comunali competenti, dell'attestato di idoneità alloggiativa necessario per:

- nulla osta per ricongiungimento familiare con il proprio nucleo familiare (art.29 del Decreto Legislativo n.286/1998 e art.6 comma 1 lettera c) del D.P.R. 394/1999)
- permesso di soggiorno per coesione familiare (art.30 del Decreto Legislativo n.286/1998)
- permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo -ex carta di soggiorno- (art.9 del Decreto Legislativo n.286/1998 e articolo 16 del D.P.R. 394/1999)
- contratto di soggiorno per lavoro subordinato da sottoscrivere con il Datore di Lavoro (art.5 bis del Decreto Legislativo n.286/1998 e art.8 bis del D.P.R. 394/1999 – primo ingresso)
- contratto di soggiorno per lavoro subordinato da sottoscrivere con il Datore di Lavoro (art.5 bis del Decreto Legislativo n.286/1998 e art.8 bis del D.P.R. 394/1999 – cittadini stranieri già presenti e regolarmente soggiornanti in Italia,)
- permesso di soggiorno per lavoro autonomo (art.26 del Decreto Legislativo n.286/1998),
- altre fattispecie previste da norma di legge

siano applicati i principi di cui alle disposizioni contenute nel D.M. 5 luglio 1975, sia per quanto riguarda i requisiti minimi di superficie degli alloggi in relazione al numero degli occupanti, sia in ordine alle caratteristiche igienico sanitarie, con le seguenti indicazioni:

- a) il D.M. 5 luglio 1975 stabilisce che deve essere assicurata una superficie non inferiore a 14 mq per ciascuno dei i primi 4 abitanti e non inferiore a 10 mq per ciascuno dei successivi; che ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno 14 mq e indica idoneo per il pernottamento di una persona un vano utile di almeno 9 mq e per due persone un vano utile di almeno 14 mq.;
- b) si intendono vani utili tutti quelli che possono essere utilizzati per il pernottamento (camere, soggiorni, studi ecc.) con funzione diversa dalla cucina e dai vani accessori (bagni, ripostigli, disimpegno ecc.), inoltre dovranno essere dotati di illuminazione e aerazione naturale diretta, altezza minima almeno 2,70 m ed una superficie superiore a 9 mq per una persona e 14 mq per due persone;
- c) in merito a quanto sopra si specifica che:
  - qualora l'abitazione sia dotata di una cucina con superficie superiore a 14 mq il soggiorno può essere totalmente considerato ai fini del pernottamento;
  - qualora l'abitazione sia dotata di una cucina con superficie inferiore a 14 mq la porzione di soggiorno che può essere considerata ai fini del pernottamento è quella rimanente esclusi i primi 14 mq e purché sia raggiunto il minimo di superficie previsto per il vano utile (9 mq);
  - qualora l'abitazione sia dotata di soggiorno con angolo cottura, la porzione di soggiorno che può essere considerata ai fini del pernottamento è quella rimanente esclusi i primi 18 mq e purché sia raggiunto il minimo di superficie previsto per il vano utile (9 mq).

Il numero idoneo di abitanti per l'alloggio viene stabilito confrontando il valore determinato secondo il parametro della superficie utile dell'alloggio di cui al comma a), con il valore determinato in base alla superficie dei singoli vani e della loro funzione di cui ai commi b) e c) e viene ritenuto idoneo il numero più restrittivo dei due valori.

- 3) di fissare in 60 giorni, dalla data di presentazione della domanda o dalla presentazione dei

documenti integrativi eventualmente richiesti dagli uffici comunali, il termine per il rilascio dell'Attestazione;

- 4) di stabilire che nel caso in cui nell'alloggio risultino residenti o domiciliate un numero di persone superiore rispetto a quello per cui l'alloggio risulta idoneo, l'ufficio proceda comunque al rilascio della certificazione apponendo sul certificato stesso la dicitura "Dalle dichiarazioni e dai dati di cui questa Amministrazione è in possesso risulta che il suddetto alloggio, idoneo per n. \_\_\_\_ persone, è occupato da n. \_\_\_\_ persone";
- 5) di stabilire che il certificato di idoneità alloggiativa non venga rilasciato nel caso in cui l'alloggio risulti destinato ad un uso diverso da quello di civile abitazione;
- 6) di stabilire che nel caso in cui sia richiesto un nuovo certificato di idoneità dell'alloggio per lo stesso immobile, per il quale è stata precedentemente rilasciata certificazione di idoneità alloggiativa ai sensi della presente delibera, il certificato sia rilasciato previa dichiarazione esibita dal richiedente, su modello predisposto dall'amministrazione comunale, che nulla è cambiato nello stato dell'immobile;
- 7) di dettare una linea di indirizzo per organizzare l'attività del controllo edilizio, determinando che il sopralluogo sia sempre effettuato nei seguenti casi:
  - a - per le agibilità rilasciate prima del 1990,
  - b - qualora la conformità dell'alloggio ai prescritti requisiti igienico sanitari non sia univocamente riscontrabile attraverso gli strumenti documentali o si renda necessaria una valutazione discrezionale delle condizioni igienico sanitarie;
- 8) di dare atto che, trattandosi di accertamenti di carattere tecnico-edilizio, la competenza alla gestione di tutte le procedure di rilascio del certificato di idoneità di alloggio richiesto da cittadini stranieri (C.I.A.) rimanga in capo all'Area III "Gestione e Pianificazione territoriale";
- 9) di provvedere alla diffusione della presente deliberazione con la pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale on-line;
- 10) di dare atto che la presente deliberazione viene trasmessa, in elenco, ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del Decreto Legislativo del 18 agosto 2000 n. 267.

Successivamente, con separata ed unanime votazione, stante l'urgenza a provvedere nel merito, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4 comma, del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267.