



---

Nr. 162 Reg. deliberazioni

**ORIGINALE**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: ATTESTAZIONE DI IDONEITA' DELL'ALLOGGIO PER CITTADINI STRANIERI NON COMUNITARI - APPROVAZIONE MODALITA' DI RILASCIO.

L'anno **duemilaquindici**, questo giorno **quattro** del mese di **novembre** alle ore 18:15 in NOVELLARA nella Sede Comunale, su invito del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale , con l'intervento dei Signori:

<b>Nominativo</b>	<b>Funzione</b>	<b>Presente/Assente</b>
CARLETTI ELENA	Sindaco	Presente
BARACCHI ALESSANDRO	Assessore	Presente
BATTINI MARCO	Assessore	Presente
RAZZINI ALBERTO	Assessore	Presente
SACCANI VEZZANI MILENA	Assessore	Presente
VENERONI CARLO	Assessore	Presente

Totale Presenti: **6**

Totale Assenti: **0**

La seduta è presieduta dal Sindaco **Carletti Dott.ssa Elena**.

Assiste alla seduta il Vice Segretario **Rebecchi Dott. Nicola**.

Il presidente, constatata la legalità dell' adunanza, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta a deliberare sugli argomenti di cui in oggetto.

---

## ATTESTAZIONE DI IDONEITA' DELL'ALLOGGIO PER CITTADINI STRANIERI NON COMUNITARI – APPROVAZIONE MODALITA' DI RILASCIO.

SEDUTA DEL 04.11.2015

LA GIUNTA COMUNALE

VISTI:

- il Decreto Legislativo 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;
- la Legge 15 Luglio 2009, n. 94 " Disposizioni in materia di sicurezza pubblica" che introduce modifiche alla normativa in vigore in materia di immigrazione e in particolare prevede l'obbligo di presentare il titolo di soggiorno per l'accesso ai servizi pubblici; modifica l'art 29, comma 3 del Testo Unico di cui al decreto legislativo 25 Luglio 1998, n. 286, alla lettera a) prevedendo che per il ricongiungimento familiare il cittadino interessato dimostri "la disponibilità di un alloggio conforme ai requisiti igienico-sanitari, nonché di idoneità abitativa, accertati dai competenti uffici comunali. Nel caso di un figlio di età inferiore agli anni 14 al seguito di uno dei genitori, è sufficiente il consenso del titolare dell'alloggio nel quale il minore effettivamente dimorerà" e successive modifiche;
- il Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000 n. 445: Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, e in particolare: art. 46 (R) dichiarazioni sostitutive di certificazioni, art. 47 ( R ) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, art. 71 ( R ) modalità dei controlli, e successive modifiche, con attenzione alle modifiche introdotte dalla L. n. 183/ 2011, che introduce in particolare nuove norme in materia di certificati e dichiarazioni sostitutive a partire dal 01.01.2012;
- il D.Lgs 192/2005 e 311/2006, DPR 551/1999, Delibera regionale 156/2008: Approvazione atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici. (Proposta della Giunta regionale in data 16 novembre 2007, n. 1730) e successive modifiche, con cui viene regolamentata anche la manutenzione degli impianti di riscaldamento;
- la Circolare del Ministero dell'Interno n. 1575 del 4/4/2008, ad oggetto : Nuova procedura di inoltro delle domande e di gestione dei procedimenti di competenza dello Sportello Unico Per l'Immigrazione [...], in cui è previsto che il richiedente possa indicare un alloggio diverso dalla sua attuale residenza e che il requisito si possa considerare soddisfatto nei casi in cui:
  - si accerti che il richiedente intenda trasferirsi in esso all'arrivo dei familiari richiesti;
  - il richiedente intenda assicurare ai familiari una sistemazione alloggiativa diversa dalla propria.
- il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Novellara approvato con deliberazione consiliare n. 40 del 14.05.2009, ai sensi della L.R. n. 20/2000;

CONSIDERATO:

- 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 ad oggi non sono state emanate indicazioni esplicative, nazionali o regionali, che definiscano compiutamente tale attestazione;
- 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, ove è inclusa la possibilità di prevedere la verifica della disponibilità (art. 7) 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", 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 gli 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:

- l'integrazione della procedura di rilascio di questa attestazione con le linee di governo del fenomeno, collegate con gli interventi di assistenza e sicurezza sociale, al fine di prevenire ed evitare situazioni di pericolo e/o sovraffollamento;
- la coerenza della sua applicazione con le esigenze di promuovere condizioni economiche e abitative autonome per chi sceglie di immigrare sul nostro territorio;
- la verifica delle condizioni abitative al fine di garantire che i cittadini immigrati vivano in condizioni che corrispondano alle norme generali di sicurezza e di salubrità previste per tutti i cittadini novellaresi, coerentemente a quanto previsto dal Decreto del Ministero della Salute del 5 Luglio 1975;

VISTA la rilevanza che l'attestazione di idoneità dell'alloggio assume nel contesto del Comune di Novellara in considerazione del numero di cittadini stranieri non comunitari residenti a Novellara, che al 30/09/2015 ammontava a 2.179 persone, pari al 15,88 % dei residenti.

RITENUTO opportuno, alla luce di tutte le considerazioni sopra espresse:

- definire e aggiornare i criteri e le procedure per il rilascio della attestazione di 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;
- garantire in tutti i casi l'attenzione a verificare l'assenza di situazioni di abuso, di pericolo e di sovraffollamento, attraverso:
  - i controlli preventivi, desumibili dai sistemi informativi esistenti;
  - la limitazione del numero di idoneità che possono essere richieste per il singolo alloggio in un determinato periodo di tempo;
  - la previsione che l'istanza venga inviata dal richiedente al proprietario per opportuna conoscenza;

PRESO ATTO dell'allegato modello "Richiesta Attestazione di idoneità alloggio" (facente parte integrante del presente atto) riformulato sulla scorta di quanto sopra esposto;

RICHIAMATO l'art. 48 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

VISTO il parere favorevole del Responsabile Direttivo Tecnico del 3° Settore Uso e Assetto del Territorio, Arch. Sara Tamborrino, espresso in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

VISTO il parere favorevole del Responsabile Direttivo Contabile del 1° Settore Affari Generali, Amministrazione e Controllo di Gestione, dott. Nicola Rebecchi, espresso in merito alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

CON VOTO UNANIME favorevole legalmente espresso;

DELIBERA

1) - DI DARE ATTO che:

- l'attestazione di idoneità dell'alloggio debba intendersi come uno strumento di governo della stabilizzazione, sul territorio locale, del fenomeno immigratorio, e

come tale regolata in modo da costituire non un ostacolo ai processi di inserimento ed integrazione, ma uno strumento e una forma di tutela, di prevenzione, individuazione di situazioni di fragilità e contrasto a situazioni che possono produrre conflittualità, degrado o emarginazione e insicurezza;

- le procedure per l'attestazione di idoneità dell'alloggio debbano garantire in tutti i casi l'attenzione a verificare l'assenza di situazioni di abuso, di pericolo e di sovraffollamento, attraverso:
  - i controlli preventivi, desumibili dai sistemi informativi esistenti;
  - la limitazione del numero di idoneità che possono essere richieste per il singolo alloggio in un determinato periodo di tempo;
  - la previsione che l'istanza venga inviata dal richiedente al proprietario per opportuna conoscenza;
- tali procedure per l'attestazione dell'idoneità dell'alloggio debbano garantire parimenti che i criteri adottati per chi si trova già regolarmente sul territorio non creino condizioni di rigidità rispetto all'accesso al mercato del lavoro e/o di discriminazione rispetto ad altri lavoratori/cittadini;

2) - DI STABILIRE che sono requisiti necessari all'ottenimento della attestazione di idoneità alloggio le seguenti condizioni:

Condizioni igienico sanitarie dell'alloggio:

- *Nella valutazione del rapporto tra occupanti e superficie calpestabile dell'alloggio, i seguenti parametri rapporto mq/persona, definiti in analogia a quanto previsto dal Decreto del Ministero della Salute del 5 Luglio 1975, da applicarsi nei soli casi di primo ingresso dall'estero, sia esso per lavoro o per ricongiungimento familiare, e con esclusione dei casi in cui la collocazione abitativa individuata dal richiedente si trovi presso una struttura da Enti pubblici, Associazioni di volontariato riconosciute, affittacamere autorizzati:*

<i>Monocale per una persona</i>	<i>Uguale o superiore a 28 mq, compreso il bagno</i>
<i>Monocale per due persone</i>	<i>Uguale o superiore a 38 mq, compreso il bagno</i>
<i>Alloggio per una persona</i>	<i>Uguale o superiore a 27 mq, compreso il bagno</i>
<i>Alloggio per due persone</i>	<i>Uguale o superiore a 32 mq, compreso il bagno</i>
<i>Alloggio per tre persone</i>	<i>Uguale o superiore a 42 mq, compreso il bagno</i>
<i>Alloggio per quattro persone</i>	<i>Uguale o superiore a 56 mq, compreso il bagno</i>
<i>Per ogni persona successiva</i>	<i>10 mq in più</i>

- *Sono esclusi dal dimensionamento dell'alloggio gli accessori indiretti quali cantine, soffitte e similari. La superficie abitabile dei locali è intesa come la superficie di pavimento misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi sguinci, vani di porte e finestre. Sono altresì escluse dal computo della superficie abitabile dell'alloggio le eventuali scale interne, le logge ed i balconi;*
- *Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di Mq. 9 se per una persona e di Mq.14 se per due persone. Deve essere assicurata una superficie minima ulteriore di Mq. 7 oltre i 14 per ogni persona eccedente le due;*
- *Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno 14 mq.;*
- *Ogni alloggio deve essere dotato di un servizio igienico;*

- *L'alloggio deve essere di norma allacciato alla rete di acqua potabile tramite acquedotto comunale e laddove non sia possibile per la distanza dalla rete di distribuzione dell'acqua è possibile approvvigionarsi da un pozzo domestico di falda profonda, del quale si dispone di analisi che confermano la potabilità dell'acqua eseguite nel rispetto delle leggi vigenti in materia;*
- *Le abitazioni devono essere di norma allacciate alla fognatura pubblica, o qualora non sia possibile, provviste di idoneo impianto di depurazione delle acque reflue opportunamente autorizzato dall'autorità comunale;*
- *L'altezza netta minima dei locali di Categoria A (soggiorni, pranzi, cucine, camere da letto) non deve essere inferiore a mt. 2,70. L'altezza minima dei locali di Categoria S (Servizi e bagni, corridoi e disimpegni, lavanderie, stenditoi, legnaie e cantine) non deve essere inferiore a mt. 2,40 ;*
- *Le misure minime lineari, superficiali e cubiche dei locali di abitazione compresi nella Categoria A (soggiorni, pranzi, cucine, camere da letto) non devono essere inferiori a:*
  - *metri lineari 2,40;*
  - *metri quadrati 9,00;*
  - *metri cubi 24,30.*
- *Il superamento degli standard abitativi sopra indicati. comporta condizioni di inagibilità dell'alloggio per antigienicità dovuta a sovraffollamento;*
- *Gli alloggi debbono essere dotati di impianti di riscaldamento ove le condizioni climatiche lo richiedano. La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18°C e i 20°C; deve essere, in effetti, rispondente a tali valori e deve essere uguale in tutti gli ambienti abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli. Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non debbono presentare tracce di condensazione permanente;*
- *Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani-scala e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso. Per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento;*
- *Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti. È comunque da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano. Il «posto di cottura», eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli;*
- *La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica. Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera. Per ciascuno alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo;*

**Condizioni ai fini della sicurezza dell'alloggio:**

- *In caso di utilizzo di impianti a gas, per uso cucina, il/i locale/i nel quale/i sono installati il/gli impianto/i deve essere dotato di aerazione diretta e/o di*

*ventilazione permanente verso l'esterno, così come previsto dalla normativa in materia;*

- *Tipologia degli elementi per cottura cibo, tipologia del tubo del gas e data di scadenza quando prevista;*
- *L'impianto elettrico deve essere dotato a valle del contatore di interruttore magnetotermico differenziale (salvavita) da 30 A, e non devono essere presenti parti elettriche in tensione a vista e accessibili;*
- *Esistenza e tipologia di riscaldamento;*
- *Tutti gli alloggi devono essere dotati di impianti conformi al D.M. del Ministero dello Sviluppo Economico 22/01/2008 n. 37 "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11- quaterdecies, comma 13, lettera a) della Legge n. 248 del 02/12/2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici";*

3) - DI APPROVARE il modello "Attestazione richiesta idoneità alloggio" revisionato e allegato alla presente quale parte integrante;

4) - DI STABILIRE che i documenti necessari per il rilascio della attestazione di idoneità dell'alloggio, nel rispetto dei requisiti di cui ai punti precedenti, sono:

- la presentazione di apposita domanda su modello "Attestazione richiesta idoneità alloggio", debitamente compilata e sottoscritta;
- la presentazione dei documenti di identità e di soggiorno dei soggetti interessati previsti dalla normativa in vigore;
- la presentazione delle dichiarazioni relative alla disponibilità di un alloggio che risponda alle caratteristiche sopra indicate;
- copia del contratto di affitto o comodato registrato, o documentazione attestante la proprietà;
- l'assenza nell'alloggio di abusi o pericoli;
- l'allacciamento alla rete idrica, elettrica e/o del gas e fognaria;
- le dichiarazioni relative alla tipologia di riscaldamento;
- dichiarazione di conformità degli impianti ai sensi del DM 37/2008;

Tutte le condizioni sopra riportate vengano dichiarate dall'interessato con apposita dichiarazione, in sostituzione di atto di notorietà, che contenga in ogni caso:

- le informazioni sullo stato di consistenza dell'unità immobiliare al momento della compilazione, che non costituisce alcuna certificazione di conformità edilizia, urbanistica o impiantistica;
  - i dati identificativi del dichiarante;
  - la residenza del dichiarante;
  - a che titolo si ha la disponibilità dell'alloggio (proprietà/comproprietà, intestatario/ cointestatario di contratto di affitto o di comodato, dichiarazione di ospitalità);
  - indirizzo, n. civico ed interno dell'alloggio su cui si richiede l'idoneità;
  - numero occupanti l'alloggio.
- il Comune di Novellara rilascerà l'idoneità dell'alloggio sulla base della documentazione ricevuta, sulle dichiarazioni rilasciate dagli interessati e del riscontro positivo dei controlli preventivi effettuati su tutte le richieste, e che eseguirà inoltre idonei controlli a campione ed in tutti i casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni rese, successivamente al rilascio della certificazione;

- in assenza dei requisiti previsti ai punti precedenti, si procederà a comunicare all'interessato il diniego dell'attestazione e che il diniego sarà dato altresì qualora:
  - venga riscontrato un uso temporaneo e strumentale, inferiore ai due anni, dello stesso alloggio per avviare pratiche di ricongiungimento familiare da parte di capi famiglia diversi; inoltre, ai fini delle altre procedure, anche quando non viene effettuato il conteggio del rapporto mq/persone, si considera un uso temporaneo e/o strumentale quando sullo stesso alloggio vengono richieste, nell'arco di un anno, un numero tale di certificazioni da risultare chiaramente spropositate rispetto al rapporto mq/persone. Nel momento in cui si configura un uso strumentale e/o temporaneo di un alloggio, si procede al rilascio della certificazione di idoneità dell'alloggio applicando il conteggio del rapporto mq/persone, anche quando non previsto; in tutti i casi di riscontrato uso strumentale di alloggio si procede al diniego della certificazione;
  - ove si renda necessario richiedere documentazione integrativa, nel caso di dichiarazioni non sufficientemente chiare o discordanti o qualora le dichiarazioni presentino delle irregolarità o delle omissioni rilevabili d'ufficio, non costituenti falsità, qualora si sia proceduto a richiedere all'interessato, con comunicazione scritta, la regolarizzazione delle stesse, di norma entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione, e l'interessato non provveda nei tempi previsti, si procederà a diniegare la attestazione.

5) - DI STABILIRE, inoltre, che le nuove procedure verranno applicate a far data dal 01/11/2015;

6) - DI DICHIARARE , ai sensi del punto 5, 4° c., del vigente PTPC, di avere verificato che lo scrivente Organo collegiale, il Responsabile che ha espresso il parere e l'Istruttore della proposta sono in assenza di conflitto di interessi, di cui all'art. 6 bis della L.n. 241/1990 e s.m.i.;

7) - DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile stante l'urgenza di provvedere al rilascio delle certificazioni in oggetto.

**Letto, approvato e sottoscritto:**

**Il Sindaco**

*Carletti Dott.ssa Elena*

**Il Vice Segretario**

*Rebecchi Dott. Nicola*

#### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

---

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio On-Line dal \_\_\_\_\_ per 15 giorni consecutivi ai sensi del 1° comma dell' art. 124 del D.Lgs n. 267 del 18.08.2000 e per gli effetti dell' art. 32, c.1 L. 69/2009 e s.m.i. e norme collegate.

Li, \_\_\_\_\_

**Il Vice Segretario Comunale**

*Rebecchi Dott. Nicola*

#### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

---

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza di termini ai sensi del 3° comma dell' art. 134 del D.Lgs n. 267 del 18.08.2000, per essere stata pubblicata all' Albo Pretorio On-Line per 10 giorni consecutivi, senza rilievi, a decorrere dal \_\_\_\_\_ ovvero per essere stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell' art. 134 del D.Lgs n. 267 del 18.08.2000, comma 4°.

Li, \_\_\_\_\_

**Il Vice Segretario Comunale**

*Rebecchi Dr. Nicola*