



CITTÀ DI CHIVASSO

Provincia di Torino

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE	n. 110
---	---------------

Oggetto: Modalità di accertamento dei requisiti minimi di abitabilità in mancanza del regolamento di attuazione della legge 40/98 del D.lgs. 286/98, D.P.R. 394/99 e s.m e i. avvalendosi di tecnico privato.

L'anno duemila sei addì **ventisette** del mese di **luglio** alle ore **15,00** nella sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone di:

Matola Bruno	Sindaco	presente
Germani Alessandro	Assessore	Si
Marino Salvatore	Assessore	Si
Perrone Adriano	Assessore	Si
Falbo Enzo	Assessore	No
Bava Giuseppe	Assessore	Si
Tappero Giorgio	Assessore	Si
Lo Conte Domenico	Assessore	Si

Assiste il Segretario Generale Livia Scuncio, constatata la legalità della seduta, il Presidente apre la discussione (segue a tergo)

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

Bruno Matola

IL SEGRETARIO

Livia Scuncio

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione in copia conforme, viene pubblicata all'Albo Pretorio del comune per quindici giorni consecutivi

dal. 31 luglio 2006

Li 31 luglio 2006

IL SEGRETARIO GENERALE

.....

DIVENUTA ESECUTIVA IL

Dopo la regolare pubblicazione, per decorrenza dei termini prescritti ai sensi del D.lgs. n. 267/2000

IL SEGRETARIO GENERALE

.....

OGGETTO: MODALITA DI ACCERTEMENTO DEI REQUISITI MINIMI DI ABITABILITA IN MANCANZA DEL REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE DELLA LEGGE N. 40/98 DEL D.LEG. 286/98 e D.P.R 394/99 e s.m. e i. AVVALENDOSI DI TECNICO ABILITATO PRIVATO.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- le disposizioni in oggetto regolamentano l'ingresso in Italia di cittadini extracomunitari e che in tale ambito, fra l'altro, è previsto il ricongiungimento dei nuclei familiari, la possibilità di avere opportunità lavorative e la possibilità del rilascio e rinnovo della carta di soggiorno;
- al fine di cui sopra, gli stranieri interessati devono produrre alla Questura, in quanto organo preposto al rilascio dei permessi succitati, una certificazione che attesti la disponibilità **"...di un alloggio che rientri nei parametri minimi previsti dalla legge regionale per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica..."** (ad oggi infatti non esiste la legge regionale che stabilisce i requisiti di un siffatto alloggio);
- il Ministero dell'Interno, con circolare 028589 n° 559/443/227729/12/207/1DIV, indirizzata alla Prefettura di Torino, ritiene di consentire, nel caso in cui non venga esibita la documentazione indicata dalla legge, l'acquisizione in questa fase transitoria, di una dichiarazione attestante l'idoneità o l'abitabilità dell'alloggio rilasciata dal comune di residenza dello straniero richiedente, ovvero di un certificato di idoneità igienico-sanitaria rilasciato dall'azienda sanitaria locale competente per territorio, in attesa di migliore definizione legislativa;

Ravvisato che si rende pertanto necessario fissare i requisiti tecnici minimi che deve possedere l'alloggio dello straniero ai fini dell'applicazione delle disposizioni in oggetto, nonché la scheda relativa ed il modello di certificazione, affidando la verifica e l'esecuzione degli accertamenti al Servizio Edilizia e Territorio;

Visto che la compilazione della scheda tecnica presuppone un sopralluogo, accertante le condizioni di sicurezza e l'aspetto dimensionale dell'alloggio, vano per vano, al fine di verificare situazioni di sovraffollamento;

Considerato che l'attività di accertamento si è concretizzata negli anni passati con il rilascio di 70-80 certificazioni per ogni anno, ma a causa delle carenze di organico degli uffici preposti spesso si sono verificati ritardi che hanno determinato giacenze di pratiche inevase;

Visto che continuano, comunque, a pervenire richieste di accertamenti di idoneità alloggiativa in misura superiore ad ogni aspettativa tanto da far supporre che possano verificarsi ulteriori ritardi;

Valutato che si rende pertanto necessario, analogamente a quanto deliberato da altri Comuni, che l'accertamento diretto da parte degli uffici comunali possa essere sostituito con una attestazione esterna effettuata da un tecnico abilitato, iscritto al rispettivo collegio/ordine, prodotta direttamente dal richiedente, sulla base di una scheda tecnica approvata con la presente deliberazione, integrata con l'attestazione di funzionalità dei dispositivi di sicurezza presenti;

Verificato che in tale ipotesi rimane in capo al Comune l'onere di predisporre la certificazione, che, però potrà essere effettuata in tempi brevi;

Ravvisata, pertanto, la necessità di meglio definire le caratteristiche della capacità insediativa degli alloggi, al fine di uniformare i comportamenti dei tecnici privati limitandone la discrezionalità della valutazione e la necessità di definire, altresì, la modulistica da utilizzare;

Dato atto che:

ai sensi e per gli effetti previsti dall'art. 49 del DLGS 267/2000 è stato acquisito parere di regolarità tecnica del Responsabile del Servizio Edilizia e Territorio;

PARERE FAVOREVOLE PER LA REGOLARITA' TECNICO AMMINISTRATIVA
Ing. Francesco LISA
Lì 26/07/2006

Viste le disposizioni legislative sopra richiamate;

Con voto unanime;

D E L I B E R A

- 1 - Di approvare, i requisiti tecnici minimi che deve possedere l'alloggio del cittadino straniero ai fini dell'applicazione dell'art. 27, comma 3 a), della legge n° 40 del 06.03.1998, nonché dell'art. 29 comma 3 a) del D. L.vo n° 286 del 25.07.1998 e dell'art. 6 comma 1c) del D.P.R. n° 394 del 31.08.1999 e s.m.e i., recanti norme sulla disciplina dell'immigrazione e sulla condizione dello straniero, come di seguito specificati:

A) REQUISITI DI IDONEITA' DELL'ALLOGGIO:

Accesso all'edificio ed all'abitazione convenientemente illuminato e sicuro sotto il profilo statico;

Disponibilità di un servizio igienico dotato almeno di un lavabo e di un W.C., aerato direttamente (o con ventilazione forzata, se cieco) e allacciato alla rete idrica ed alla fognatura;

Altezza media dei locali di mt. 2,70; se trattasi di sottotetto oggetto di condono edilizio, oppure per i locali oggetto di recupero del patrimonio edilizio, si deroga dal presente requisito;

La presenza nell'alloggio di almeno due vani abitabili, ossia con superficie maggiore di 9 mq. netti, aventi aerazione diretta, che siano diversi da cucina e servizi; oppure che trattasi di monolocale con superficie complessiva minima di 28 mq.;

Il locale cucina sia dotato di aerazione diretta e in caso di uso di gas di ventilazione permanente verso l'esterno;

L'alloggio, nel suo complesso deve essere dotato di allacciamento idrico, elettrico e fognario;

L'impianto elettrico deve essere dotato, a valle del contatore, di interruttore magnetotermico differenziale (salvavita) da 30 mA e non siano presenti parti elettriche in tensione a vista e accessibili;

In presenza di riscaldamento autonomo di qualsiasi natura il locale dove è installato l'apparecchio sia dotato di ventilazione permanente verso l'esterno e, fatta eccezione per quelli elettrici, di condotto di evacuazione dei fumi all'esterno;

B) CAPACITA' INSEDIATIVA DELL'ALLOGGIO:

In ogni vano, diverso da cucina e servizi, con superficie pari a 9 mq. è insediabile 1 persona; in ogni vano, diverso da cucina e servizi, con superficie pari a 14 mq. sono insediabili 2 persone; in ogni vano, diverso da cucina e servizi, maggiore di 20 mq. sono insediabili 3 persone; se trattasi di monolocale lo stesso deve avere, complessivamente, una superficie minima di 28 mq. netti, (in tal caso sarà idoneo per non più di 2 persone, più 1 persona per ogni 9 mq. aggiuntivi); deve, in ogni caso, essere assicurata una superficie abitabile (superficie totale diviso n° di

persone totali) non inferiore a mq. 14 per persona, per le prime quattro, e di 10 mq per ciascuna delle successive; eventuali casi particolari dovranno essere esaminati congiuntamente con il Servizio Edilizia e Territorio;

- 2 - Di consentire al cittadino extracomunitario, richiedente la certificazione di idoneità alloggiativa, di avvalersi di un tecnico privato, purché iscritto al relativo collegio/albo professionale; in tal caso, unitamente alla richiesta predisposta sul modello di cui al punto successivo, dovrà essere compilato, dal tecnico, il questionario con il visto di idoneità per il nucleo familiare insediato o insediabile nell'alloggio;
- 3 - Di approvare, il modello allegato individuato con la lettera "**A**" contenente l'istanza del privato, il questionario relativo ai requisiti tecnici e la capacità insediativa nonché l'attestazione facoltativa del tecnico abilitato incaricato, circa il rispetto dei requisiti d'idoneità alloggiativa;
- 4- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 del D.lgs. 267/2000