

**ORIGINALE**

## **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

### **N. 74 IN SEDUTA DEL 17/03/2010**

Oggetto: **NUOVI CRITERI PER IL RILASCIO DELLE ATTESTAZIONI INERENTI I REQUISITI MINIMI DI SUPERFICIE PER LE ABITAZIONI OCCUPATE DA CITTADINI ( T.U.- D-L-GS N. 268/98 E s.m.i.) - L. 94/2009.**

L'anno **2010**, addì **diciasette** del mese di **marzo** alle ore 15.00 nella Residenza Municipale, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

			<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
1.	TIOZZO PAGIO Romano	Sindaco	X	
2.	BOSCOLO TODARO Sandro	Vice Sindaco	X	
3.	PERINI Carlo	Assessore	X	
4.	BOSCOLO BERTO Corrado	Assessore	X	
5.	ABBAGNARA Andrea	Assessore	X	
6.	PENZO Manuel	Assessore	X	
7.	MARANGON Maria Grazia	Assessore	X	
8.	CONVENTO Gian Paolo	Assessore		X
9.	CONSELVAN Romeo	Assessore	X	
10.	ROSSI Riccardo	Assessore	X	
11.	BOSCOLO PECCHIE Nicola	Assessore		X
			<b>9</b>	<b>2</b>

Partecipa alla seduta il Segretario Generale dr. Gerlando Gibilaro .

Il Sig. TIOZZO PAGIO Romano, Sindaco, assunta la presidenza e riconosciuta la validità della adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la precedente deliberazione di Giunta Comunale n. 276 del 21/08/2008 con la quale si sono dettati i parametri per l'idoneità alloggiativa;

Visto che con la legge 94/2009, a partire dallo scorso 8 agosto 2009 per il caso di ricongiungimento familiare, è chiesto all'Amministrazione Comunale di svolgere un duplice accertamento, tanto sotto il profilo abitativo quanto sotto quello igienico sanitario;

Valutato che prima della riforma l'idoneità dimensionale degli alloggi era accertata dagli uffici tecnici comunali, ovvero dall'ASL (in riferimento agli accertamenti igienico sanitari) e che in particolare le verifiche sull'idoneità abitativa di competenza comunale erano espressamente ancorate ai parametri dimensionali stabiliti dalle leggi in materia di edilizia residenziale pubblica;

Considerato che in assenza di disposizioni normative che definivano la nozione di idoneità abitativa la valutazione dell'idoneità abitativa medesima era ancorata ai parametri definiti per l'edilizia residenziale pubblica;

Valutato congruo collegare la verifica delle condizioni igienico sanitarie, ora di competenza comunale, a prevalenti valutazioni di carattere burocratico e documentale riservando al controllo dell'Asl solo i casi in cui non sia univocamente riscontrabile l'idoneità dell'immobile attraverso gli strumenti documentali ovvero sia palese la precarietà ambientale;

Visto l'art. 117, comma 1, lett. i), 3 e 16 della Costituzione;

Visto il decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286;

Visto il dpr n. 394/1999;

Visto l'art. 43, 1° e 2° comma, del Codice civile;

Vista la legge 24 dicembre 1954, n. 1228;

Visto il dpr 30 maggio 1989, n. 223;

Visto il decreto legislativo 6 febbraio 2007 n. 30;

Visti gli art. 46 e 47 del dpr 28 dicembre 2000, n. 445;

Visto l'art. 12 del rd 27 luglio 1934, n. 1265;

Visto il decreto ministeriale 05.07.1975;

Visto il rd 18 giugno 1931, n. 773;

Visto l'art. 177, l dlgs. 30/06/2003, n. 196;

Visto il vigente regolamento edilizio;

Vista la circolare del ministero dell'interno del 18/11/2009.

Considerato che l'Amministrazione Comunale per il rilascio della certificazione relativa all'idoneità abitativa potrà fare riferimento alla normativa contenuta nel Decreto ministeriale 5 luglio del 1975 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 previsto degli occupanti e precisamente:

### **. Superficie per abitante**

1 abitante - 14 mq

2 abitanti - 28 mq

3 abitanti - 42 mq

4 abitanti - 56 mq

per ogni abitante successivo + 10 mq

**. Composizione dei locali**

Stanza da letto per 1 persona – 9 mq

Stanza da letto per 2 persone – 14 mq

+ una stanza soggiorno di 14 mq

**. Per gli alloggi monostanza**

1 persona – 28 mq (comprensivi del bagno)

2 persone – 38 mq (comprensivi del bagno)

**. Altezze minime**

Gli alloggi dovranno avere una altezza minima di 2,70 m

Derogabili a 2,55 m per i comuni montani e a 2,40 m per i corridoi, i bagni, i disimpegni ed i ripostigli.

**. Aerazione**

Le stanze da letto, soggiorno e cucina devono essere provvisti di finestra apribile mentre i bagni dovranno essere dotati (se non finestrati) di impianto di aspirazione meccanica.

**. Servizi igienici**

L'alloggio deve essere dotato almeno di una stanza da bagno che deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

**. Impianti**

Gli alloggi dovranno essere muniti di impianto di riscaldamento e di impianto elettrico.

preso atto del parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal dirigente del Servizio sulla proposta della presente deliberazione, agli atti;

a voti unanimi, espressi ed accertati nei modi di legge;

**D E L I B E R A**

Di approvare i seguenti criteri per il calcolo del numero massimo di persone che possono abitare negli alloggi in uso a cittadini stranieri extra-comunitari ai fini del rilascio delle attestazioni previste dal T.U. DLgs. N. 268/98 e s.m.i. – L. 94/2009.

I criteri da applicare per l'idoneità abitativa:

**. Superficie per abitante**

1 abitante - 14 mq

2 abitanti - 28 mq

3 abitanti - 42 mq

4 abitanti - 56 mq

per ogni abitante successivo + 10 mq

**. Composizione dei locali**

Stanza da letto per 1 persona – 9 mq

Stanza da letto per 2 persone – 14 mq

+ una stanza soggiorno di 14 mq

**. Per gli alloggi monostanza**

1 persona – 28 mq (comprensivi del bagno)

2 persone – 38 mq (comprensivi del bagno)

**. Altezze minime**

Gli alloggi dovranno avere una altezza minima di 2,70 m

Derogabili a 2,55 m per i comuni montani e a 2,40 m per i corridoi, i bagni, i disimpegni ed i ripostigli.

**. Aerazione**

Le stanze da letto, soggiorno e cucina devono essere provvisti di finestra apribile mentre i bagni dovranno essere dotati (se non finestrati) di impianto di aspirazione meccanica.

**. Servizi igienici**

L'alloggio deve essere dotato almeno di una stanza da bagno che deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

**. Impianti**

Gli alloggi dovranno essere muniti di impianto di riscaldamento e di impianto elettrico.

Di sostituire pertanto i criteri di cui alla D. G. C. n. 276 del 21/08/08;

Di mantenere inalterate tutte le altre disposizioni di cui alla citata deliberazione n. 276 del 21/08/2008 ed in particolare possono essere disposte ulteriori deroghe dall'autorità competente in casi eccezionali e in base a valutazioni discrezionali, non superiori ad una persona, rispetto ai parametri della presente, conseguentemente a provvedimenti di imperio della Pubblica Amministrazione.

Di approvare lo schema di attestazione allegato alla presente;

Con successiva e separata votazione;

a voti unanimi, espressi ed accertati nei modi di legge;

**D E L I B E R A**

Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile.

ALLEGATO

### **Il Dirigente**

Vista l'istanza presentata dalla Sig./ra «COGNOME» «NOME» in data «DATA\_ISTANZA», acclarata al prot. comunale n. «PROT\_N», nato/a a «LUOGO» il «DATA\_NASCITA», con la quale chiede la certificazione dell'alloggio sito in via «INDIRIZZO», «PIANO», di proprietà del Sig./ra «PROPRIETARIO», nato a «LUOGO\_NASCITA» il «DATA\_NASCITA1»;

Considerato che sulla base del sopralluogo effettuato dai tecnici comunali si è provveduto alla misurazione dell'alloggio;

visto il decreto ministeriale 5 luglio 1975

vista la L.R. 10/96;

vista la Legge n. 40 del 06/03/98;

vista la Legge 94 del 08/08/2009;

vista la D.G. Comunale n. 276 del 21/08/2008 e n. .... del .....

### **ATTESTA**

Che l'alloggio sito in via «INDIRIZZO» di proprietà del Sig./ra «PROPRIETARIO» come sopra nominato, ha una superficie di mq. «MQ» («in lettere») al netto delle murature interne e terrazze.

L'alloggio rientra nei parametri previsti dalla Delibera di Giunta Comunale n. .... del ..... : "Criteri per il rilascio delle attestazioni inerenti i requisiti minimi di superficie/igienico-sanitari per le abitazioni occupate da cittadini (T.U. D.lgs. n. 286/1998 e s.m.i.)" per la residenza di «NUMERO\_PERSONE» persone.

Si rilascia la presente per gli usi consentiti dalla legge.

Il presente certificato viene rilasciato ai soli fini della determina delle superfici e dei requisiti igienico-sanitari di cui alla normativa richiamata. La ditta proprietaria dell'alloggio rimane responsabile degli impianti, del loro funzionamento e della loro conformità.

**Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.**

IL PRESIDENTE  
dr. TIOZZO PAGIO Romano

IL SEGRETARIO GENERALE  
dr Gerlando Gibilaro

---

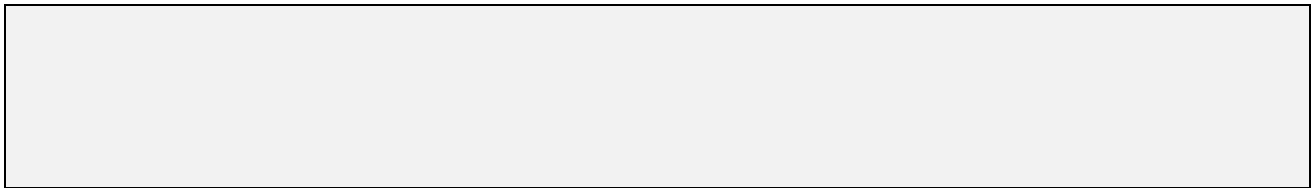
**REFERTO DI PUBBLICAZIONE** (art. 124, comma 1, del d. lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Il sottoscritto Messo Comunale certifica che la copia della presente deliberazione viene affissa all'albo di questo Comune il giorno 31/03/2010 ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Addì 31/03/2010

Il Messo Comunale

---



Protocollo n. 15046\2010

( )

Esecutiva il \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art.  
134, 3° comma, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Chioggia, li \_\_\_\_\_

**COPIA**

## **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

### **N. 74 IN SEDUTA DEL 17/03/2010**

Oggetto: **NUOVI CRITERI PER IL RILASCIO DELLE ATTESTAZIONI INERENTI I REQUISITI MINIMI DI SUPERFICIE PER LE ABITAZIONI OCCUPATE DA CITTADINI ( T.U.- D-L-GS N. 268/98 E s.m.i.) - L. 94/2009.**

L'anno **2010**, addì **diciasette** del mese di **marzo** alle ore 15.00 nella Residenza Municipale, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

			<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
1.	TIOZZO PAGIO Romano	Sindaco	X	
2.	BOSCOLO TODARO Sandro	Vice Sindaco	X	
3.	PERINI Carlo	Assessore	X	
4.	BOSCOLO BERTO Corrado	Assessore	X	
5.	ABBAGNARA Andrea	Assessore	X	
6.	PENZO Manuel	Assessore	X	
7.	MARANGON Maria Grazia	Assessore	X	
8.	CONVENTO Gian Paolo	Assessore		X
9.	CONSELVAN Romeo	Assessore	X	
10.	ROSSI Riccardo	Assessore	X	
11.	BOSCOLO PECCHIE Nicola	Assessore		X
			<b>9</b>	<b>2</b>

Partecipa alla seduta il Segretario Generale dr. Gerlando Gibilaro .

Il Sig. TIOZZO PAGIO Romano, Sindaco, assunta la presidenza e riconosciuta la validità della adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la precedente deliberazione di Giunta Comunale n. 276 del 21/08/2008 con la quale si sono dettati i parametri per l'idoneità alloggiativa;

Visto che con la legge 94/2009, a partire dallo scorso 8 agosto 2009 per il caso di ricongiungimento familiare, è chiesto all'Amministrazione Comunale di svolgere un duplice accertamento, tanto sotto il profilo abitativo quanto sotto quello igienico sanitario;

Valutato che prima della riforma l'idoneità dimensionale degli alloggi era accertata dagli uffici tecnici comunali, ovvero dall'ASL (in riferimento agli accertamenti igienico sanitari) e che in particolare le verifiche sull'idoneità abitativa di competenza comunale erano espressamente ancorate ai parametri dimensionali stabiliti dalle leggi in materia di edilizia residenziale pubblica;

Considerato che in assenza di disposizioni normative che definivano la nozione di idoneità abitativa la valutazione dell'idoneità abitativa medesima era ancorata ai parametri definiti per l'edilizia residenziale pubblica;

Valutato congruo collegare la verifica delle condizioni igienico sanitarie, ora di competenza comunale, a prevalenti valutazioni di carattere burocratico e documentale riservando al controllo dell'Asl solo i casi in cui non sia univocamente riscontrabile l'idoneità dell'immobile attraverso gli strumenti documentali ovvero sia palese la precarietà ambientale;

Visto l'art. 117, comma 1, lett. i), 3 e 16 della Costituzione;

Visto il decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286;

Visto il dpr n. 394/1999;

Visto l'art. 43, 1° e 2° comma, del Codice civile;

Vista la legge 24 dicembre 1954, n. 1228;

Visto il dpr 30 maggio 1989, n. 223;

Visto il decreto legislativo 6 febbraio 2007 n. 30;

Visti gli art. 46 e 47 del dpr 28 dicembre 2000, n. 445;

Visto l'art. 12 del rd 27 luglio 1934, n. 1265;

Visto il decreto ministeriale 05.07.1975;

Visto il rd 18 giugno 1931, n. 773;

Visto l'art. 177, l dlgs. 30/06/2003, n. 196;

Visto il vigente regolamento edilizio;

Vista la circolare del ministero dell'interno del 18/11/2009.

Considerato che l'Amministrazione Comunale per il rilascio della certificazione relativa all'idoneità abitativa potrà fare riferimento alla normativa contenuta nel Decreto ministeriale 5 luglio del 1975 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 previsto degli occupanti e precisamente:

### **. Superficie per abitante**

1 abitante - 14 mq

2 abitanti - 28 mq

3 abitanti - 42 mq

4 abitanti - 56 mq

per ogni abitante successivo + 10 mq

**. Composizione dei locali**

Stanza da letto per 1 persona – 9 mq

Stanza da letto per 2 persone – 14 mq

+ una stanza soggiorno di 14 mq

**. Per gli alloggi monostanza**

1 persona – 28 mq (comprensivi del bagno)

2 persone – 38 mq (comprensivi del bagno)

**. Altezze minime**

Gli alloggi dovranno avere una altezza minima di 2,70 m

Derogabili a 2,55 m per i comuni montani e a 2,40 m per i corridoi, i bagni, i disimpegni ed i ripostigli.

**. Aerazione**

Le stanze da letto, soggiorno e cucina devono essere provvisti di finestra apribile mentre i bagni dovranno essere dotati (se non finestrati) di impianto di aspirazione meccanica.

**. Servizi igienici**

L'alloggio deve essere dotato almeno di una stanza da bagno che deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

**. Impianti**

Gli alloggi dovranno essere muniti di impianto di riscaldamento e di impianto elettrico.

preso atto del parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal dirigente del Servizio sulla proposta della presente deliberazione, agli atti;

a voti unanimi, espressi ed accertati nei modi di legge;

**D E L I B E R A**

Di approvare i seguenti criteri per il calcolo del numero massimo di persone che possono abitare negli alloggi in uso a cittadini stranieri extra-comunitari ai fini del rilascio delle attestazioni previste dal T.U. DLgs. N. 268/98 e s.m.i. – L. 94/2009.

I criteri da applicare per l'idoneità abitativa:

**. Superficie per abitante**

1 abitante - 14 mq

2 abitanti - 28 mq

3 abitanti - 42 mq

4 abitanti - 56 mq

per ogni abitante successivo + 10 mq

**. Composizione dei locali**

Stanza da letto per 1 persona – 9 mq

Stanza da letto per 2 persone – 14 mq

+ una stanza soggiorno di 14 mq

**. Per gli alloggi monostanza**

1 persona – 28 mq (comprensivi del bagno)

2 persone – 38 mq (comprensivi del bagno)

**. Altezze minime**

Gli alloggi dovranno avere una altezza minima di 2,70 m

Derogabili a 2,55 m per i comuni montani e a 2,40 m per i corridoi, i bagni, i disimpegni ed i ripostigli.

**. Aerazione**

Le stanze da letto, soggiorno e cucina devono essere provvisti di finestra apribile mentre i bagni dovranno essere dotati (se non finestrati) di impianto di aspirazione meccanica.

**. Servizi igienici**

L'alloggio deve essere dotato almeno di una stanza da bagno che deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

**. Impianti**

Gli alloggi dovranno essere muniti di impianto di riscaldamento e di impianto elettrico.

Di sostituire pertanto i criteri di cui alla D. G. C. n. 276 del 21/08/08;

Di mantenere inalterate tutte le altre disposizioni di cui alla citata deliberazione n. 276 del 21/08/2008 ed in particolare possono essere disposte ulteriori deroghe dall'autorità competente in casi eccezionali e in base a valutazioni discrezionali, non superiori ad una persona, rispetto ai parametri della presente, conseguentemente a provvedimenti di imperio della Pubblica Amministrazione.

Di approvare lo schema di attestazione allegato alla presente;

Con successiva e separata votazione;

a voti unanimi, espressi ed accertati nei modi di legge;

**D E L I B E R A**

Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile.

ALLEGATO

### **Il Dirigente**

Vista l'istanza presentata dalla Sig./ra «COGNOME» «NOME» in data «DATA\_ISTANZA», acclarata al prot. comunale n. «PROT\_N», nato/a a «LUOGO» il «DATA\_NASCITA», con la quale chiede la certificazione dell'alloggio sito in via «INDIRIZZO», «PIANO», di proprietà del Sig./ra «PROPRIETARIO», nato a «LUOGO\_NASCITA» il «DATA\_NASCITA1»;

Considerato che sulla base del sopralluogo effettuato dai tecnici comunali si è provveduto alla misurazione dell'alloggio;

visto il decreto ministeriale 5 luglio 1975

vista la L.R. 10/96;

vista la Legge n. 40 del 06/03/98;

vista la Legge 94 del 08/08/2009;

vista la D.G. Comunale n. 276 del 21/08/2008 e n. .... del .....

### **ATTESTA**

Che l'alloggio sito in via «INDIRIZZO» di proprietà del Sig./ra «PROPRIETARIO» come sopra nominato, ha una superficie di mq. «MQ» («in lettere») al netto delle murature interne e terrazze.

L'alloggio rientra nei parametri previsti dalla Delibera di Giunta Comunale n. .... del ..... : "Criteri per il rilascio delle attestazioni inerenti i requisiti minimi di superficie/igienico-sanitari per le abitazioni occupate da cittadini (T.U. D.lgs. n. 286/1998 e s.m.i.)" per la residenza di «NUMERO\_PERSONE» persone.

Si rilascia la presente per gli usi consentiti dalla legge.

Il presente certificato viene rilasciato ai soli fini della determina delle superfici e dei requisiti igienico-sanitari di cui alla normativa richiamata. La ditta proprietaria dell'alloggio rimane responsabile degli impianti, del loro funzionamento e della loro conformità.

**Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.**

IL PRESIDENTE  
Fto dr. TIOZZO PAGIO Romano

IL SEGRETARIO GENERALE  
Fto dr Gerlando Gibilaro

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE** (art. 124, comma 1, del d. lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Il sottoscritto Messo Comunale certifica che la copia della presente deliberazione viene affissa all'albo di questo Comune il giorno 31/03/2010 ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Addì 31/03/2010

Fto Il Messo Comunale

---

Ricevo copia del presente atto per esporlo all'Albo Pretorio del Comune per la pubblicazione.
F.to Il Messo Comunale
<b>Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.</b>
Lì, 31/03/2010
IL SEGRETARIO GENERALE
.....

Protocollo n. 15046\2010

( )

Esecutiva il \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art.  
134, 3° comma, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Chioggia, li \_\_\_\_\_